

## NOMAS LĪGUMS NR. \_\_\_\_./3.2./2018/LOC

Šis līgums ir parakstīts 2018. gada \_\_\_\_\_. maijā, Liepājā

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Liepājas Olimpiskais centrs"**, reģistrācijas numurs 42103030247, juridiskā adrese: Brīvības iela 39, Liepāja, kuru uz Sabiedrības statūtu pamata pārstāv tās \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā - **Iznomātājs**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, kuru uz Sabiedrības statūtu pamata pārstāv \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā - **Nomnieks**, no otras puses, Iznomātājs un Nomnieks abi kopā turpmāk tekstā - **Puses**, pamatojoties uz Iznomātāja organizētās rakstveida izsoles "*Par telpu iznomāšanu sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai*" rezultātiem noslēdz šo līgumu, turpmāk tekstā – **Līgums**, par turpmāk minēto:

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs apņemas nodot Nomniekam atlīdzības lietošanā un Nomnieks pieņem maksas lietošanā no Iznomātāja telpas 331,5 m<sup>2</sup> platībā, turpmāk visas kopā – **Telpas**, kuras atrodas Liepājas Olimpiskā centra, Brīvības ielā 39, Liepājā, turpmāk tekstā – **Olimpiskais centrs**, pagrabstāvā, pirmajā un otrajā stāvā un iezīmētas šī Līguma **Pielikumā Nr.1, Nr.2 un Nr.3**.
- 1.2. Iznomātājs nodod Telpas Nomniekam ar mērķi – sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus.
- 1.3. Telpu atrašanās vieta dabā Nomniekam ir ierādīta, tās tehniskais stāvoklis atbilst Nomnieka vajadzībām un prasībām.
- 1.4. Nomnieks apņemas pieņemt Telpas no Iznomātāja pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma, bet ne vēlāk kā 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā, par Telpu pieņemšanu parakstot Pieņemšanas - nodošanas aktu (**Pielikums Nr.4**).

### 2. NOMAS LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Šis Līgums stājas spēkā ar dienu, kad to parakstījušas abas Puses un ir spēkā līdz 2028. gada 30. augustam.

### 3. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Nomniekam ir pienākums izpildīt šādas saistības:
  - 3.1.1. līdz 2018. gada 01. septembrim Telpās par saviem līdzekļiem iekārtot sabiedriskās ēdināšanas vietu, saskaņojot ar Iznomātāju Telpu plānojumu, dizainu un tehniskos risinājumus interjera skiču projekta veidā, un uzsākt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanu ne vēlāk kā 2018. gada 01. septembrī;
  - 3.1.2. lietot Telpas atbilstoši Līguma nosacījumiem, uzturēt tās drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus paredzētajā kārtībā, ievērot Iznomātāja apstiprinātos Olimpiskā centra iekšējās kārtības noteikumus (kurus iespējams, ņemot vērā Nomnieka darbības specifiku un kas nav pretrunā šim Līgumam vai citiem pušu saskaņojumiem), gādāt par tīrību Telpās;
  - 3.1.3. atbildēt par drošības tehnikas, ugunsdrošības, elektrodrošības, darba drošības, darba aizsardzības, vides aizsardzības noteikumu, ekspluatācijas u.tml. noteikumu pārkāpumiem Telpās;
  - 3.1.4. segt Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Olimpiskajam centram vai tā piederumiem nodarot bojājumus, sakarā ar Nomnieka darbību Telpās;
  - 3.1.5. nekavējoši informēt Iznomātāju, ja Telpas vai to piederumi tiek bojāti, pilnīgi vai daļēji iznīcināti, kā arī par citiem gadījumiem, kas būtiski ietekmē līguma izpildi;
  - 3.1.6. nodrošināt vienotu, korektu, tīru darba apgērbi visiem Nomnieka darbiniekiem Telpās;
  - 3.1.7. informēt Iznomātāju par Nomnieka: nosaukuma; reģistrācijas Nr.; adreses, paraksta tiesīgo personu maiņu;
  - 3.1.8. neiebilst pret Iznomātāja pārstāvja iekļūšanu Telpās jebkurā diennakts laikā nelaiemes gadījumu vai postošu seku novēršanai;

- 3.1.9. atbilstoši Iznomātāja norādījumiem par saviem līdzekļiem nodrošināt tautu uztvērēja uzstādīšanu, regulāru tīrīšanu un uzturēšanu darba kārtībā;
- 3.1.10. atbilstoši Iznomātāja norādījumiem par saviem līdzekļiem nodrošināt virtuves nosūces un vēdināšanas iekārtu regulāru apkopi;
- 3.1.11. pēc līguma termiņa notecējuma, nekavējoši Telpas nodot Iznomātājam labā kārtībā (tas ir ne sliktākā stāvoklī kā tās tika pieņemtas, bet ņemot vērā Telpu dabisko nolietojumu).
- 3.2. Nomnieka tiesības:
  - 3.2.1. izmantot Telpas Līguma 1.2. punktā paredzētajam mērķim;
  - 3.2.2. uzstādīt Telpās noņemamas vai izjaucamas konstrukcijas – plauktus, letes, inventāru, ierīces, kas nepieciešami iznomāšanas mērķim, ko vajadzības gadījumā var noņemt nebojājot Telpas (gadījumā, ja iepriekšminētās ierīces noņemot tiek bojātas Telpas, Nomnieks novērš radīto bojājumu par saviem līdzekļiem);
  - 3.2.3. par saviem līdzekļiem apdrošināt Telpās esošās preces, iekārtas, aprīkojumu un inventāru;
  - 3.2.4. patstāvīgi veikt kafējnīcas zāles (kas apzīmēta **Pielikumā Nr.2**) apskaušanu, neradot traucējumu Iznomātājam vai pasākumiem, kuri notiek Olimpiskajā centrā;
  - 3.2.5. Bez papildus samaksas izmantot Nomnieka paša aprīkotu telpām piegulošu āra terasi 36 m<sup>2</sup> platībā (atzīmēta **Pielikumā Nr.2**)

#### 4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Iznomātājam ir tiesības:
  - 4.1.1. vienu dienu iepriekš brīdinot Nomnieku, pārbaudīt Telpu stāvokli un ekspluatācijas pareizību, kā arī konstatējot pārkāpumu sastādīt aktu un noteikt termiņu pārkāpuma novēršanai;
  - 4.1.2. saņemt no Nomnieka pilnā apmērā un termiņos Līgumā noteiktos maksājumus;
  - 4.1.3. ārkārtēju apstākļu gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Telpās arī bez iepriekšēja brīdinājuma;
  - 4.1.4. pieprasīt pārtraukt jebkuru darbību vai bezdarbību, kas liecina par Nomnieka patvarību vai saistīta ar Nomnieka Līgumā uzņemto saistību neizpildi;
  - 4.1.5. līguma izbeigšanas gadījumā saņemt atpakaļ iznomātās Telpas labā kārtībā, ņemot vērā Telpu dabisko nolietojumu;
  - 4.1.6. bez iepriekšēja brīdinājuma pārtraukt Līguma 5.2. punktā noteikto pakalpojumu piegādi, ja Nomnieks ir pieļāvis Līgumā noteikto maksājumu nokavējumu ilgāk par 10 (desmit) dienām un 2 dienu laikā pēc pretenzijas saņemšanas no Iznomātāja nav pārkāpumu novērsis. Iznomātājs neatbild par radītām sekām;
  - 4.1.7. vienpusēji mainīt Olimpiskā centra iekšējās kārtības noteikumus, pēc iespējas par plānotajām izmaiņām vienu mēnesi iepriekš informējot Nomnieku un pēc izmaiņu apstiprināšanas par to rakstiski paziņojot Nomniekam. Jebkuras izmaiņas Olimpiskā centra iekšējās kārtības noteikumos Nomniekam ir saistošas, ja par tām Nomnieks ir iepriekš rakstiski informēts un tās nav pretrunā šim Līgumam;
  - 4.1.8. objektīvu apsvērumu dēļ (piemēram, tehnisku, drošības vai sanitāro apsvērumu dēļ, kā arī pēc kompetentu valsts vai pašvaldību iestāžu vai amatpersonu norādījumiem vai ieteikumiem u.tml.) Iznomātājs ir tiesīgs, vienojoties ar Nomnieku, izmainīt Telpu galīgo izvietojumu un platību. Ja izmaiņas Telpu izvietojumā Olimpiskajā centrā veiktas pēc tam, kad Nomnieks par saviem līdzekļiem veicis Telpu iekārtošanas un aprīkošanas darbus, Iznomātājs, vienojas ar Nomnieku par Nomniekam radīto papildus izdevumu apmaksu.
- 4.2. Iznomātājs apņemas:
  - 4.2.1. nodrošināt Nomniekam iespējas netraucēti lietot Telpas visā nomas Līguma termiņā;
  - 4.2.2. nodrošināt Nomnieka Telpu atslēgas komplekta glabāšanu. Vienu Telpu atslēgu komplektu Iznomātājs apņemas glabāt Olimpiskā centra informācijas centrā.

#### 5. MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS NOTEIKUMI

- 5.1. Nomas maksa:

- 5.1.1. Nomas maksa mēnesī par Telpu nomu tiek noteikta \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_ procentu) apmērā no kopējā kafejnīcas mēneša apgrozījuma (skaidras/ bezskaidras naudas), bet ne mazāk kā \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ eiro), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 5.1.2. saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, Nomnieks maksā Iznomātājam pievienotās vērtības nodokli attiecīgā rēķina izsniegšanas brīdī spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 5.2. Papildus Nomas maksai, Nomnieks sedz arī Nomnieka faktiski patērēto komunālo pakalpojumu izmaksas – par elektrības un ūdens patēriņu, kā arī kanalizācijas lietošanu, saskaņā ar skaitītāju rādījumiem un pakalpojumu sniedzēja tarifiem, kā arī par apkuri proporcionāli iznomātajai platībai pret ēkas kopējo platību un saskaņā ar Liepājas pilsētā apstiprinātajiem aktuālajiem tarifiem.
- 5.3. Nomas maksu Iznomātājs sāk aprēķināt ar 2018. gada 01. septembri, bet ja Nomnieks ēdināšanas pakalpojumus sācis sniegt pirms šī datuma, tad ar dienu, kad uzsākta ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.
- 5.4. Nomnieks apņemas līdz esošā mēneša 10 datumam iesniegt Iznomātāja pārstāvim Gatim Griezītim, e-pasts: gatis@loc.lv datus par Nomnieka kafejnīcas, kas atrodas Olimpiskajā centrā, iepriekšējā mēneša neto apgrozījumu (skaidras / bezskaidras naudas).
- 5.5. Iznomātājs izsniedz Nomniekam rēķinu par iepriekšējo mēnesi līdz esošā mēneša 15 (piecpadsmītajam) datumam. Nomas maksu Nomnieks maksā 10 (desmit) kalendāro dienu laikā no rēķina saņemšanas, veicot bankas pārskaitījumu saskaņā ar Iznomātāja izsniegtu rēķinu.
- 5.6. Puses vienojas, ka attaisnojuma dokumentu apmaiņa notiek elektroniskā veidā, t.i. Iznomātāja rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Rēķins, kas sūtīts uz Nomnieka norādīto elektronisko pastu (\_\_\_\_@\_\_\_\_.\_\_\_\_), uzskatāms par saņemtu nākamajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- 5.7. Ja Nomnieks līdz mēneša 15 (piecpadsmītajam) datumam nav saņēmis rēķinu, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju.
- 5.8. Jebkura naudas summa, kas maksājama saskaņā ar šo Līgumu, tiek uzskatīta par samaksātu ar brīdi, kad tā saņemta Iznomātāja bankas kontā, kas norādīts atbilstošajā rēķinā.
- 5.9. Par katru Nomas maksas un/vai jebkādu citu šajā Līgumā paredzēto vai ar to saistīto maksājumu samaksas kavējuma dienu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% (nulle komats piecu procentu) apmērā no parāda summas, bet ne vairāk kā 10% no kopējās kavētās maksājuma summas.
- 5.10. Par šī Līguma 3.1.1. punktā noteikto sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas uzsākšanas termiņa pārkāpumu, Nomnieks maksā līgumsodu viena mēneša Nomas maksas apmērā.
- 5.11. Sākot ar otro kalendāro gadu pēc Telpu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas un pēc tam katru kalendāro gadu, reizi gadā, Iznomātājam ir tiesības pārskatīt Nomas maksas apmēru, bet palielinot Nomas maksas apmēru ne vairāk kā par 10%. Iznomātāja pienākums ir rakstveidā informēt Nomnieku par izmaiņām Nomas maksas apmērā vienu mēnesi pirms tā mēneša, ar kuru Nomas maksa tiks aprēķināta jaunajā apmērā. Ja Nomnieks atsakās maksāt šajā Līguma punktā noteiktajā kārtībā palielināto Nomas maksu, Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu, par to rakstveidā informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 5.12. Nomnieks ir tiesīgs pieprasīt Nomas maksas samazinājumu, ja komunālie pakalpojumi tiek pārtraukti avārijas iemesla dēļ, kad avārija ilgst vairāk par 5 (piecām) stundām dienas (darba) laikā, un/vai 25 (divdesmit piecām) stundām mēnesī un/vai ne vairāk kā 120 h (viens simts divdesmit stundas) gadā. Ja Nomnieks nevar izmantot Telpas no Iznomātāja atkarīgu iemeslu dēļ (tā darbības vai bezdarbības rezultātā), saņemt nepieciešamos komunālos pakalpojumus, Nomnieks ir tiesīgs prasīt Nomas maksas samazinājumu par laika posmu, kurā nav bijis iespējams izmantot Telpas, vai saņemt nepieciešamos komunālos pakalpojumus.

## **6. OLIMPISKĀ CENTRA UN TAM PIEGULOŠĀS TERITORIJAS APSAIMNIEKOŠANA UN UZTURĒŠANA**

- 6.1. Olimpiskā centra platības, kuras nav iznomātas Nomniekam vai jebkādā citādā veidā nodotas citu personu lietošanā un/vai valdījumā un kuras nav paredzētas tirdzniecības vietas iekārtošanai, Olimpiskā centra darbībai, kā arī Olimpiskajam centram pieguļošais zemes gabals un iespējamās palīgceltnes (piemēram, ieejas, nojumes, gaiteni, kāpnes, kopējās atpūtas telpas, preču iekraušanas/izkraušanas vietas, atkritumu savākšanas vietas, piebraucamie ceļi, gājēju ceļi,

autostāvvietā, apzaļumoti un labiekārtoti laukumi (zālājs, koku un krūmu stādījumi, dzīvžogi u.c.)) šajā Līgumā tiek apzīmētas kā "**Kopējās lietošanas platības**".

- 6.2. Olimpiskā centra un tam piegulošās teritorijas apsaimniekošanu un uzturēšanu lietošanas kārtībā, t.sk., bet ne tikai, teritorijas tīrīšanu un uzkopšanu; koplietošanas telpu uzturēšanu; teritorijas un koplietošanas telpu apgaismojumu; koplietošanas telpu: ūdensapgādes, kanalizācijas izmaksas, apkures, karstā ūdens apgādes izmaksas; apkures, ūdens (ieskaitot karsto) un kanalizācijas sistēmas uzturēšanas izmaksas; uguns un drošības signalizācijas sistēmu uzturēšanas izdevumus; dūmvadu un gaisa kondicionēšanas sistēmu tīrīšanas un uzturēšanas izdevumus; kaitēkļu kontroles izdevumus vispārējās lietošanas platībās; zaļo augu uzturēšanas izmaksas; elektroenerģijas, tālrunu un citu komunikāciju sistēmu tīklu uzturēšanas izmaksas; objekta apsardzi; atkritumu izvešanu; Ēkas mazgāšanu, t.sk. ārējo logu mazgāšanu u.c., nodrošina Iznomātājs.

## **7. TELPU IEKĀRTOJUMS UN DARBĪBAS NODROŠINĀJUMS**

- 7.1. Nomnieks apņemas ievērot Iznomātāja norādījumus par Olimpiskā centra ārējo fasādi, izkārtņēm un/vai Kopējās lietošanas platībās, kā arī kopumā nodrošināt Olimpiskā centra vienota veidola un vienota stila iekārtojuma un aprīkojuma saglabāšanu.
- 7.2. Jebkādas izmaiņas, par kurām puses iepriekš nav vienojušās, šajā Līgumā, tā pielikumos, Telpu sadalē, izmaiņas grīdas, sienu vai griestu apdarē, palielinātas jaudas (kas pārsniedz līgumā minēto) - elektrisko un/vai cita veida ierīču uzstādīšana, pirms to uzsākšanas rakstveidā saskaņojamas ar Iznomātāju.
- 7.3. Iznomātājs apņemas Telpās nodrošināt atbilstošu elektroenerģijas jaudu, lai Nomnieks Telpās var izmantot iekārtas un/vai aprīkojumu, kuru kopējais jaudas patēriņš kopā nepārsniedz **200 A**.
- 7.4. Nomniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt kafējnīcas zāles ierīkošanu un apskaņošanu ar audio ierīcēm, kas ļauj retranslēt radio u.tml. Nomnieks apņemas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemt nepieciešamās licences, atļaujas.
- 7.5. Nomnieks ir tiesīgs patstāvīgi un par saviem līdzekļiem apdrošināt Telpās esošās preces, iekārtas, aprīkojumu un inventāru. Iznomātājs nav jebkādā veidā atbildīgs par Telpās izvietoto priekšmetu, iekārtu un aprīkojuma bojāeju vai bojāšanos jebkāda iemesla dēļ, izņemot gadījumus, kad šāda bojāeja vai bojāšanās notikusi Iznomātāja darbības vai bezdarbības rezultātā.
- 7.6. Nomnieka pienākums ir saņemt visas nepieciešamās atļaujas (licences) savas uzņēmējdarbības (komercdarbības) veikšanai Telpās. Nomnieks ir atbildīgs par visu spēkā esošajos tiesību aktos noteikto un Nomnieka saimnieciskajai darbībai piemērojamo nodokļu, nodevu un citu obligāto maksājumu samaksu. Nomnieks ir atbildīgs par jebkādu augšminēto noteikumu neizpildes rezultātā piemēroto administratīvo sodu samaksu.
- 7.7. Iznomātājs apņemas nodrošināt Olimpiskā centra vispārējo nekustamā īpašuma apdrošināšanu, t.sk., arī pret trešajām personām.
- 7.8. Visas izmaiņas, uzlabojumus vai papildinājumus Telpās, kas tiek veiktas pēc Nomnieka pieprasījuma, Nomnieks, ja tas skar konstruktīvu telpu pārbūvi/izmaiņas, iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju, veic par saviem līdzekļiem.

## **8. TELPU IZMANTOŠANA**

- 8.1. Nomnieks nav tiesīgs bez Iznomātāja iepriekšējas rakstveida piekrišanas Telpās veikt citu saimniecisko darbību, kas nav norādīta šī Līguma 1.2. punktā.
- 8.2. Olimpiskajā centrā ir noteikts darba laiks ko apstiprina Iznomātājs, par to informējot Nomnieku. Nomnieks Telpās atrodošās sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vietas darba laiku obligāti rakstveidā saskaņo ar Iznomātāja pārstāvi.
- 8.3. Iznomātājs saglabā tiesības uz laiku slēgt Olimpisko centru vai jebkādu tā daļu avārijas un citos ārkārtas gadījumos, t.i., ja pastāv eksplozijas, ēkas bojāejas vai bojājumu vai ugunsgrēka briesmas vai šo briesmu draudi, vai Iznomātājs to uzskata par nepieciešamu pēc konsultēšanās ar policiju vai citām valsts varas un pārvaldes vai pašvaldības iestādēm vai amatpersonām vai pēc šo iestāžu tieša pieprasījuma.

- 8.4. Telpu un Kopējās lietošanas platību izmantošanas kārtību bez šī Līguma regulē arī "Olimpiskā centra lekšējās kārtības noteikumi", turpmāk tekstā - **Noteikumi**, kurus Iznomātājs izstrādā un izsniedz Nomniekam iepazīties. Ja ir pretrunas starp Noteikumiem un šo Līgumu, noteicošais ir Līgums.
- 8.5. Iznomātājam ir tiesības izrādīt Telpas citiem potenciāliem nomniekiem, sākot no brīža, kad līdz šī Līguma izbeigšanās brīdim (sakarā ar Līgumā noteiktā termiņa beigām vai atsevišķu vienošanos, vai arī vienusēju Līguma izbeigšanu šajā Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā) ir palikušas 120 (simts divdesmit) dienas.
- 8.6. Iznomātājs atļauj Nomniekam izmantot pie vienas no publiskajām ieejām Olimpiskā centrā esošās divas bezmaksas autostāvvietas Nomnieka automašīnām.

## 9. TELPU EKSPLUATĀCIJA UN REMONTS

- 9.1. Nomnieks apņemas nodrošināt Telpu ekspluatāciju, sanitāri tehnisko stāvokli, tehnisko drošību, tīrīšanu un uzturēšanu pienācīgā stāvoklī saskaņā ar Noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.2. Iznomātājs ir atbildīgs par visu pārējo Olimpiskā centra telpu un Kopējās lietošanas platību, par ko saskaņā ar šo Līgumu neatbild Nomnieks, ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- 9.3. Nomnieks apņemas jebkurā brīdī, ja tas ir Nomnieka darba laikā, nodrošināt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem, kā arī kompetentām iestādēm brīvu pieeju elektrības vadiem un sadales centram, cauruļvadiem un citām komunikācijām.
- 9.4. Iznomātājs garantē, ka 1,5 metru attālumā no ieejām Nomnieka Telpās netiks izvietotas trešo personu reklāmas vai pagaidu tirdzniecības vietas.

## 10. APAKŠNOMA UN TIESĪBU NODOŠANA

- 10.1. Nomniekam nav tiesības nodot iznomātās Telpas apakšnomā vai citādā trešo personu atlīdzības vai bezatlīdzības lietošanā.

## 11. TELPU ATBRĪVOŠANA

- 11.1. Telpu atbrīvošanas gadījumā, neatkarīgi no Telpu atbrīvošanas iemesla, Nomnieks nodos Telpas Iznomātājam tādā stāvoklī, kas atbilst Līguma **Pielikumā Nr.4** fiksētajam, pieļaujot Telpu dabisko nolietojumu. Jebkurš Telpu nodošanas gadījums tiek noformēts sastādot un abām Pusēm parakstot atbilstošu Pieņemšanas-nodošanas aktu.
- 11.2. Nomas attiecību izbeigšanās gadījumā, sakarā ar Līguma termiņa beigām, Pušu atsevišķu vienošanos vai Līguma vienusēju izbeigšanu, Nomnieks uz sava rēķina organizē savas mantas (ko iespējams atvienot un izvest no Telpām, tās nebojājot) izvākšanu no Telpām līdz nomas attiecību pēdējai dienai. Gadījumā, ja Nomnieks nav izpildījis augšminēto pienākumu vai izpildījis to nepienācīgi, Iznomātājs nosūta Nomniekam rakstisku brīdinājumu par nepieciešamību izvest savu mantu 15 (piecpadsmit) dienu laikā. Šajā termiņā Iznomātājs nodrošina Nomnieka mantas saglabāšanu. Gadījumā, ja Nomnieks nav izvedis sev piederošās mantas noteiktajā termiņā, Telpās atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām, un Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

## 12. LĪGUMA VIENUSĒJA IZBEIGŠANA

- 12.1. Līgums var tikt izbeigts jebkurā brīdī pirms termiņa, Pusēm par to rakstveidā vienojoties.
- 12.2. Nomnieks ir tiesīgs vienusēji izbeigt šo Nomas līgumu pirms termiņa, par savu nodomu rakstveidā brīdinot Iznomātāju ne vēlāk kā 5 (piecus) mēnešus iepriekš un veicot visus šajā Līgumā noteiktos maksājumus par uzteikuma laiku.
- 12.3. Iznomātājam ir tiesības vienusēji izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, rakstveidā par to informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, gadījumos, kad:
  - 12.3.1. Nomnieks bojā Telpas un/vai Kopējās lietošanas platības un 10 kalendāro dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas no Nomnieka tas nav novērsis pārkāpumu;
  - 12.3.2. izmanto Telpas šajā Līgumā neparedzētiem mērķiem un 10 kalendāro dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas no Nomnieka tas nav novērsis pārkāpumu;

- 12.3.3. Nomnieks bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas nodod Telpas vai jebkādu to daļu apakšnomā vai jebkādā citādā veidā nodot tās trešo personu atlīdzības vai bezatlīdzības lietošanā;
- 12.3.4. Nomnieks Līguma 3.1.1. punktā noteiktajā termiņā nav uzsācis vai ir pārtraucis sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanu ilgāk par vienu mēnesi;
- 12.3.5. Nomniekam Latvijā vai valstī, kurā tas reģistrēts vai kurā atrodas tā pastāvīgā dzīvesvieta, ir nodokļu parādi, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā kādā no valstīm pārsniedz 150 euro;
- 12.3.6. tiek pasludināts Nomnieka maksātnespējas process.
- 12.4. Ja Nomnieks pilnā apmērā nesamaksā Nomas maksu un/vai jebkādu citu šajā Līgumā noteiktos maksājumus 20 (divdesmit) dienu laikā pēc rakstiska paziņojuma par maksājuma kavējumu nosūtīšanas dienas, Nomas līgums ir uzskatāms par izbeigtu, un Nomnieka pienākums ir nekavējoties atbrīvot Telpas šī Līguma 11. nodaļā noteiktajā kārtībā.
- 12.5. Bez visiem šajā Līgumā norādītajiem gadījumiem šis Nomas līgums var tikt izbeigts pirms termiņa arī citos Latvijas Republikā spēkā esošajos tiesību aktos paredzētos gadījumos un kārtībā.

### 13. NEPĀRVARAMA VARA

- 13.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu savu saistību neizpildi, ja šo saistību izpilde ir kļuvusi neiespējama, kavēta vai kādā citādā veidā kļuvusi nerealizējama tādu nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākļu rezultātā, kurus attiecīgajai Pusei nebija iespējams paredzēt un pakļaut savai kontrolei.
- 13.2. Pusei ir obligāti nekavējoties jāinformē otra Puse par jebkuru eksistējošu vai potenciālu nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākli, tā raksturu un apjomu, ja tas aizkavē vai varētu aizkavēt Pusi izpildīt šajā Līgumā noteiktās saistības. Puses, parakstot atsevišķu līgumu vai vienošanos, pagarinās saistību izpildes termiņus vai mainīs citus šī Līguma noteikumus uz tādu laika periodu, kura ietvaros nepārvaramas varas (*force majeure*) apstākļi un to radītās sekas ietekmēs Pušu spēju pienācīgi pildīt savas saistības.

### 14. STRĪDU IZSKATĪŠANA

- 14.1. Jebkādi strīdi starp Pusēm saistībā ar šo Līgumu, tā noslēgšanu, interpretāciju, spēkā esamību vai izpildi tiks risināti Pusēm savstarpēji vienojoties. Gadījumā, ja sarunu ceļā nav iespējams rast risinājumu tad jebkurš strīds, jebkura nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī Līguma vai skar šo Līgumu, tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiks izšķirts Latvijas Republikas tiesā.

### 15. CITI NOTEIKUMI

- 15.1. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem izrādās vai kļūst spēkā neesošs, pretlikumīgs vai neizpildāms, tas nekādā veidā neietekmē pārējo šī Līguma noteikumu spēkā esamību un pēc Iznomātāja pieprasījuma šāds spēkā neesošs, pretlikumīgs vai neizpildāms Līguma noteikums aizstājams ar citu, iespējami tuvu Līdzēju šajā Līgumā paustajai gribai un mērķiem.
- 15.2. Visi paziņojumi, izņemot rēķini, kas attiecas uz šī Līguma noteikumu izpildi, sūtāmi uz Līgumā norādītajām Pušu juridiskajām adresēm vai nododami otrai Pusei personīgi.
- 15.3. Pusēm jāievēro konfidencialitāte attiecībā uz visiem šajā Līgumā paredzētajiem jautājumiem. Puses nedrīkst publiski paziņot vai kā citādāk tieši vai netieši atklāt šo Līgumu vai jebkurus tajā paredzētos darījumus. Puses nedrīkst atklāt jebkādu trešajai personai jebkādu informāciju, ko tās uzzinājušas viena par otru saistībā ar šī Līguma noslēgšanu un izpildi. Puses apņemas neizpaust jebkādu informāciju, kas saistīta ar šo Līgumu, šī Līguma tekstu, kā arī jebkādu cita veida informāciju par otras Puses pakalpojumiem, darbību un finanšu rādītājiem, kas tām kļuvusi zināma par otru Pusi sakarā ar šo Līgumu un tā izpildi. Konfidencialas ziņas var tikt izpaustas tikai ar otras Puses rakstisku piekrišanu vai gadījumos, kas tieši minēti Latvijas Republikā spēkā esošā likumdošanā. Šīs konfidencialitātes saistības ir spēkā gan šī Līguma darbības laikā, gan arī pēc šī Līguma darbības beigām.

- 15.4. Puses apņemas par šī Līguma darbību, Pušu sadarbību vai sadarbības pārtraukšanu nesniegt nekādu mutisku vai rakstisku, tiešu vai netiešu informāciju vai publikācijas, kas varētu jebkādā veidā kompromitēt otru pusi.
- 15.5. Jebkuri šī Līguma grozījumi ir spēkā, ja tie ir izteikti rakstveidā un tos ir parakstījušas abas Puses. Priekšlikumus par jebkuriem Līguma grozījumiem ieinteresētā Puse paziņo otrai Pusei izmantojot jebkuru saziņas veidu.
- 15.6. Par jebkuru juridisko rekvizītu maiņu Pusei jāinformē otra Puse ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izmaiņu veikšanas. Augšminētajos firmas vai nosaukuma maiņas gadījumos Nomniekam jāievēro visi šī Līguma noteikumi par nepieciešamajiem saskaņojumiem ar Iznomātāju saistībā ar reklāmas materiālu un logo izgatavošanu un uzstādīšanu.
- 15.7. Šis Līgums sastādīts un parakstīts divos oriģinālos eksemplāros uz 7 (septiņām) lapām, katrai Pusei pa vienam eksemplāram. Pie Nomnieka eksemplāra pievienots 1 (viens) papildus pielikums – Noteikumi.

## 16. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI:

### Iznomātājs:

SIA "Liepājas Olimpiskais centrs"  
Reģistrācijas numurs 42103030247  
Brīvības iela 39, Liepāja, LV-3401  
Banka: AS "Swedbank"  
Bankas kods: HABALV22  
Konta Nr.: LV12HABA0551004276046

### Nomnieks:

Reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ iela \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_  
Banka: AS "\_\_\_\_\_"  
Bankas kods: \_\_\_\_\_  
Konta Nr.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
valdes priekšsēdētājs Gatis Griezītis