

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI (Kinoteātri “Splendid Palace”)

Šie noteikumi satur tiesību un pienākumu kopumu, kas jāievēro atrodoties Kinoteātri “Splendid Palace”, Elizabetes ielā 61, Rīgā, turpmāk – Nekustamais īpašums. Šie noteikumi attiecas uz visām personām, kuras atrodas Nekustamajā īpašumā.

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Nomniekam un apmeklētājiem saskarsmē ar citām Nekustamajā īpašumā esošajām personām jāievēro vispārpieņemtās pieklājības normas un saskarsmes kultūra, kā arī jārespektē citu personu tiesības, ar cieņu un rūpību jāizturas pret personām un viņām piederošām materiālajām vērtībām.
- 1.2. Nomniekam ir tiesības brīvi un netraucēti piekļūt Nekustamajam īpašumam vai tā daļai, koplietošanas telpām, ievērojot šajos noteikumos noteiktos ierobežojumus, noslēgtos līgumus un atbilstošos normatīvos aktus.
- 1.3. Nomniekam ir pienākums saudzīgi izturēties pret Nekustamo īpašumu un tā inventāru, kā arī raudzīties, lai to ievēro apmeklētāji un citas trešās personas.
- 1.4. Nomniekam un apmeklētājiem Nekustamajā īpašumā jāievēro ugunsdrošības, elektrodrošības, darba aizsardzības, higiēnas, vides aizsardzības un sabiedriskās kārtības noteikumi, kā arī tīrība un kārtība.
- 1.5. Nomnieks un apmeklētāji nekādos apstākļos nedrīkst:
 - 1.5.1. uz Nekustamā īpašuma fasādēm, koplietošanas telpās, tajā skaitā gaitenēs, kāpņu telpās, logos, balkonos, terasēs, uz logu palodzēm vai kādā citā publiski redzamā vietā uzstādīt, izvietot, izkārt vai izlīmēt jebkāda veida izkārtnes, plakātus, kondicionierus, vadus u.c. priekšmetus, kas var mainīt Nekustamā īpašuma vizuālo izskatu, ja tas nav iepriekš rakstiski saskaņots ar Iznomātāju;
 - 1.5.2. uzstādīt papildu apgaismes ierīces uz Nekustamā īpašuma fasādēm, balkoniem, terases u.c. publiski redzamās vietās, ja tas nav iepriekš rakstiski saskaņots ar Iznomātāju;
 - 1.5.3. jebkāda veidā mainīt Nekustamā īpašuma fasādi, tai skaitā pārbūvēt, aizmūrēt vai jebkāda veidā aizsegt, mainīt Nekustamā īpašuma ārējo izskatu, tostarp krāsojot vai mainot sienu, griestu, ārdurvju, logu krāsu vai apdari;
 - 1.5.4. balkonus un terases izmantot pretēji to paredzētiem mērķiem, veikt jebkādas pārējiem Nekustamā īpašuma lietotājiem traucējošas darbības, tai skaitā izvietot uz tiem jebkāda veida mantas, veikt visa veida priekšmetu, izsmēķu, pārtikas, atkritumu izmešanu;
 - 1.5.5. bojāt, piegružot vai kā citādi nelabvēlīgi izturēties pret Nekustamo īpašumu;
 - 1.5.6. izmantot un lietot iekšējās komunikāciju sistēmas, inventāru vai koplietošanas telpas tādā veidā, kas pārsniedz to parasto lietošanas veidu;
 - 1.5.7. patvarīgi veikt jebkādas pārbūves vai izmaiņas Nekustamā īpašumā inženiertehniskās sistēmās, atvērt jebkādas komunikāciju un skaitītāju skapjus vai bloķētājus, ierobežotājus u.c. piekļuves vietas komunikācijām, kā arī veikt tajās jebkāda veida darbības, lai pieslēgtu, atslēgtu, saslēgtu vai regulētu komunikāciju padeves iekārtas vai veiktu citādas darbības;
 - 1.5.8. veikt tādas darbības vai pieļaut tādu apstākļu iestāšanos, kuru dēļ varētu tikt radīts kaitējums Nekustamajam īpašumam, būtiski samazinātos tā vērtība vai tiktu apdraudēta citu personu drošība vai radītu traucējumus citām personām;
 - 1.5.9. Nekustamā īpašumā un tā teritorijā ienest vai uzglabāt jebkādas videi vai apkārt esošajām personām bīstamas, kaitīgas, ugunsnedrošas, viegli uzliesmojošas vielas;
 - 1.5.10. veikt jebkādu Nekustamā īpašuma zāles transformāciju, kulišu, stacionāro gaismekļu patvaļīgu regulēšanu bez iepriekšējas saskaņošanas;
 - 1.5.11. smēķēt Nekustamajā īpašumā, izņemot speciāli tam paredzētās vietas.
- 1.6. Nomnieks apņemas:
 - 1.6.1. iepazīties un pārzināt evakuācijas plānu un ugunsdzēsības inventāra izvietojumu Nekustamajā īpašumā
 - 1.6.2. ievērot rīcības plānu ugunsgrēka gadījumā, kas novietots Nekustamajā īpašumā;
 - 1.6.3. laikus novērst iespējamo ugunsgrēka izcelšanās iemeslu un nepieļaut ugunsgrēka izcelšanos;
 - 1.6.4. Nekustamā īpašuma uzkopšanai neizmantojot benzīnu, petroleju u.c. viegli uzliesmojošus un degt spējīgus šķidrumus;
 - 1.6.5. neatstāt bez uzraudzības elektriskajam tīklam pievienotas sadzīves un elektroniskās ierīces, kuru ekspluatācijas instrukcijas to neatļauj;

- 1.6.6. bez iepriekšējas rakstiskas atļaujas neizmantojot atklātu liesmu, pirotehnikas izstrādājumus, krāsas un lakas.
- 1.7. Nomnieks atbild par Nekustamajā īpašumā atstāto personīgo mantu drošību un iznomātā inventāra lietošanu.
- 1.8. Jebkurš elektropieslēgums, dekorācija, uzbūve, apgaismes un apskaņošanas tehnikas un papildus konstrukciju uzstādīšana, vieta un to izvietojums savlaicīgi jāaskaņo ar atbildīgo personu. Nomnieks atbild par savām un trešo personu uzstādītajām konstrukcijām un to apkalpojošo personu drošību.
- 1.9. Atstājot iznomātās telpas, tajās jāatvieno visas elektroietaisies no tīkla, jāizslēdz apgaismojums, jānovāc dekorācijas, izkārtnes, ja iepriekš nav atrunāta citāda kārtība.
- 1.10. Ja Nomnieks vēlas ievest Nekustamajā īpašumā savu vai trešajai personai piederošu tehniku vai iekārtas, tas jāaskaņo ar Iznomātāja pilnvaroto personu (ievešanas/aizvešanas laiks, glabāšanas ilgums). Tehnikai ir jābūt sertificētai un atbilstoši tehnikas drošības standartiem. Ievedot/izvedot tehniku, Nekustamā īpašuma ārdurvis nedrīkst atstāt bez Nomnieka uzraudzības.
- 1.11. Iznomātājs neuzņemas atbildību par garderobē nodoto virsdrēbju kabatu saturu. Somas, un citas privātās mantas garderobē nepieņem. Soda nauda par nozaudētu garderobes numuru ir *7 euro*, kas jāsamaksā apmeklētājam, kurš attiecīgo garderobes numuru nozaudējis.
- 1.12. Nomnieks nosaka un kontrolē, vai pasākuma laikā Nekustamajā īpašumā atļauts lietot foto, audio, video ierakstu aparāturu.
- 1.13. Jebkura veida tirdzniecība Nekustamajā īpašumā pieļaujama, ja par tās norises kārtību un vietu Nomnieks un Iznomātājs ir vienojušies rakstveidā.
- 1.14. Par jebkuru iekārtu, inventāru vai komunikāciju radušos bojājumus Nomniekam nekavējoties jāziņo Iznomātāja pilnvarotajai personai.

2. Koplietošanas telpu lietošana

- 2.1. Nekustamā īpašuma teritorijā, tajā skaitā koplietošanas telpās Nomniekam un apmeklētājiem ir jāievēro spēkā esošie noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamā un publisko ēku telpās, kā arī citi pienākumi, kas izriet no pašvaldības saistošajiem normatīvajiem aktiem.
- 2.2. Visus atkritumus, kas Nomniekam un apmeklētājiem radušies, Nomnieks un apmeklētāji ievieto tam paredzētajās atkritumu tvertnēs vai piemērotos atkritumu maisos un novieto atkritumu maisus norādītajās vietās.
- 2.3. Nomniekam un apmeklētājiem ir pienākums pēc jebkādu viņa atkritumu izvešanas satīrīt koplietošanas telpas un, ja nodarīti kādi bojājumi - novērst tos.

3. Atbildība

- 3.1. Ja tiek konstatēts, ka ir izdarīts šo noteikumu pārkāpums, ko ir iespējams pārtraukt, novērst un/vai atlīdzināt (piemēram, neatļauta mēbeļu izvietošana koplietošanas telpās), tad Nomniekam un apmeklētājiem ir pienākums to pārtraukt, novērst un/vai atlīdzināt to pēc pirmā Nomnieka un/vai Iznomātāja pieprasījuma.
- 3.2. Ja Nomnieks un apmeklētāji atkārtoti nepārtrauc, nenovērš un/vai neatlīdzina pieļauto pārkāpumu vai arī atkārtoti ir izdarīts tāds pārkāpums, kas ir pabeigts un tādēļ to nav iespējams izbeigt vai novērst, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no pārkāpēja soda naudu līdz *700 euro* apmērā.
- 3.3. Soda naudas samaksa neatbrīvo Nomnieku un apmeklētāju no pienākuma izbeigt pārkāpumu vai novērst tā radušās vai priekšā stāvošās sekas. Ja Nomnieks un apmeklētāji nenovērš pieļauto pārkāpumu un/vai nemaksā soda naudu, Iznomātājs pret tiem var celt prasību tiesā.

Ar parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies un pilnībā pārzinu:

- 1) Šos Nekustamā īpašuma lietošanas kārtības noteikumus;
 - 2) Nekustamā īpašuma ēkā izvietotos evakuācijas plānus;
 - 3) SIA "Rīgas nami" 01.09.2017. Ugunsdrošības instrukciju publisko pasākumu norises laikā Kinoteātrī "Splendid Palace", Elizabetes ielā 61, Rīgā;
 - 4) SIA „Rīgas nami” 28.12.2018. iekšējos noteikumus Nr. RN-18-19-not "SIA „Rīgas nami” darba aizsardzības instrukcija trešajām personām, kuras atrodas vai strādā SIA „Rīgas nami” telpās vai teritorijā”.
- Šajā sadaļā minētie dokumenti ir izvietoti Iznomātāja tīmekļa vietnē www.splendidpalace.lv.

_____/_____
Paraksts