

# STUDENTU VIESNĪCAS SMARTMENTS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

## 1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie noteikumi regulē kārtību SIA "Smartments" (turpmāk – izīrētājs) studentu viesnīcā "SMARTments" Indriķa ielā 8B, Rīgā (turpmāk – viesnīca). Šie noteikumi saistoši jebkurai personai, kura uzturas viesnīcas telpās vai teritorijā. Attiecībā uz viesnīcas telpu īrniekiem, šie noteikumi ir daļa no īrnieku noslēgto telpu īres līgumu noteikumiem.
- 1.2. Viesnīca paredzēta izmantošanai pilngadīgām personām līdz 35 gadu vecumam. Taču viesnīcas dzīvokļus var izīrēt arī citas personas atbilstoši viesnīcas interesēm un vajadzībām. Viesnīca nav piemērota, lai tajā izmitinātu bērnus vai citas personas, kurām ikdienā nepieciešama palīdzība vai uzraudzība. Viesnīcā ir pieejams ierobežots daudzums dzīvokļu, kuri piemēroti divu personu izmitināšanai, vai kuras paredzētas cilvēkiem ar kustību traucējumiem. Izīrētājs var atteikties dzīvokļa īri un pakalpojumu sniegšanu, ja viesnīca uzskata, ka tas saistīts ar paaugstinātu risku attiecīgajai personai vai īrniekiem.
- 1.3. Šajos noteikumos norādītās darbības izīrētāja vārdā realizē izīrētāja norīkots viesnīcas vadītājs, vai administrators, vai cita izīrētāja norīkota persona.
- 1.4. Izīrētājam ir tiesības veikt video novērsanu viesnīcas koplietošanas telpās un apkārtnē, un citādu īrnieku un apmeklētāju personas datu apstrādi. Informācija par personas datu apstrādi atrodama interneta vietnē [www.smartments.lv](http://www.smartments.lv).

## 2. PERSONU UZTURĒŠANĀS VIESNĪCĀ

- 2.1. Personām, kuras uzturas viesnīcā, pēc izīrētāja pieprasījuma jāuzrāda savs personu apliecinošs dokuments (pase vai personas apliecība).
- 2.2. Īrniekiem un personām, kuras iemītnātas viesnīcā uz īres līguma pamata, viesnīcas telpas pieejamas 24 stundas diennaktī, septiņas dienas nedēļā.
- 2.3. Lai saņemtu rezervēto dzīvokli, īrniekam vismaz trīs dienas pirms ierašanās viesnīcā jāaskaņo ierašanās laiks ar izīrētāju.
- 2.4. Apmeklētājiem atļauts uzturēties viesnīcā ik dienu no plkst. 9:00 līdz plkst. 23:00, tā īrnieka pavadībā, kurš apmeklētāju uzaicinājis.
- 2.5. Apmeklētājiem nav tiesību izmantot viesnīcā pieejamos pakalpojumus (velosipēdu novietni, koplietošanas virtuves, veļas telpas, sadzīves telpas, u.c.).
- 2.6. Apmeklētājam atļauts uzturēties viesnīcā ārpus šo noteikumu 2.4. punktā noteiktā laika tikai tad, ja konkrētā apmeklētāja uzņemšanai īrnieks saņēmis izīrētāja atļauju un ir samaksāta maksa par apmeklētāja uzņemšanu viesnīcā. Izīrētājs var izsniegt vai atteikties atļauju pēc saviem ieskatiem. Apmeklētājiem, kuri uzturas viesnīcā ar šādu atļauju ir tiesības uzturēties viesnīcas koplietošanas telpās un attiecīgā īrnieka telpā. Apmeklētājiem nav tiesību izmantot citus izīrētāja pakalpojumus.
- 2.7. Ja īrnieks uzņem apmeklētāju ārpus šo noteikumu 2.4. punktā noteiktā laika bez izīrētāja atļaujas, tad īrnieks maksā izīrētājam divkārtu apmeklētāja uzņemšanas maksu par katru apmeklētāju, par katru reizi, kad izīrētājs šādu apmeklētāju ielaidis viesnīcā vai īrnieka īrētajā dzīvoklī. Izīrētājam nav jāidentificē konkrēta persona, kuru ielaidis īrnieks. Izīrētāja novērošanas kameru ieraksts ir pietiekams pierādījums apmeklētāja ielaišanai viesnīcā. Neraugoties uz maksas samaksu, apmeklētāja ielaišana viesnīcā ārpus 2.4. punktā noteiktā laika bez izīrētāja atļaujas ir šo noteikumu pārkāpums.

- 2.8. Izīrētājam nav pienākuma nodrošināt Īrnieka apmeklētājiem nekādus pakalpojumus, nedz arī jebkādas sadzīves apstākļus. Apmeklētāji patstāvīgi rūpējas par savu mantu drošību.
- 2.9. Izīrētājs var jebkurā laikā izraidīt no viesnīcas jebkuru apmeklētāju, jebkurā no zemāk minētajiem gadījumiem:
  - 2.9.1. ja izīrētājs nav atļāvis apmeklētāja atrašanos viesnīcā ārpus šo noteikumu 2.4. punktā noteiktā laika;
  - 2.9.2. ja apmeklētājs atrodas alkohola, narkotisko vielu vai citādā acīmredzamā reibumā;
  - 2.9.3. ja apmeklētājs aizskar vai apdraud citas personas;
  - 2.9.4. ja apmeklētājs bojā viesnīcas telpas vai inventāru;
  - 2.9.5. ja apmeklētāju nepavada īrnieks;
  - 2.9.6. ja apmeklētājs pārkāpj šos noteikumus.
- 2.10. Apmeklētāja izraidīšana neatceļ īrnieka pienākumu maksāt apmeklētāja uzņemšanas maksu. Samaksātā uzņemšanas maksa netiek atmaksāta.

### 3. SADZĪVES NOTEIKUMI

#### 4. Vispārīgi

- 4.1. Īrnieks nekavējoties ziņo izīrētājam par novērotajiem bojājumiem viesnīcas ēkā un inventārā, par izīrētāja sniegto pakalpojumu neatbilstību nolīgtajam, un par katru gadījumu, kad ir aizdomas par šo noteikumu pārkāpumu no jebkuras personas puses. Šos paziņojumus īrnieks dara zināmus viesnīcas administratoram laikā, kad administrators atrodas viesnīcā. Pārējā laikā īrnieks tos nosūta uz izīrētāja e-pasta adresi.
- 4.2. Īrnieks var informēt izīrētāju par ierosinājumiem sakarā ar viesnīcas darbību, nosūtot tos uz izīrētāja e-pasta adresi.

#### 5. Telpu un aprīkojuma lietošana

- 5.1. Lietojot viesnīcas telpās aprīkojumu un iekārtas, gan īrnieks, gan apmeklētāji ievēro izīrētāja norādes, kas var būt izvietotas attiecīgajās vietās teksta vai attēlu veidā.
- 5.2. Aizliegts patvaļīgi pārvietot iebūvētās mēbeles, ierīces un iekārtas, izņest no telpām izīrētāja iekārtas un aprīkojumu, izņest no viesnīcas koplietošanas telpās novietotās mēbeles un aprīkojumu, ienest īrnieka īrētajā telpā iekārtas vai aprīkojumu no koplietošanas telpām.
- 5.3. Aizliegts pārveidot viesnīcas telpas, jo īpaši, būvēt jaunas konstrukcijas, jaukt vai pārveidot esošās, pārkrāsot virsmas, u.c. Aizliegts piestiprināt pie sienām, griestiem, grīdās, logiem vai durvīm priekšmetus tādējādi, ka stiprinājumi atstāj pēdas pēc to noņemšanas, veikt uzrakstus un zīmējumus uz minētajām virsmām vai aprīkojuma. Aizliegts veikt urbumus vai dzīt naglas sienās, grīdās vai griestos un citādi bojāt sienu apdari vai krāsojumu.
- 5.4. Aizliegts uzglabāt īrnieka un apmeklētāju mantas koplietošanas telpās, izņemot šim nolūkam īpaši paredzētas vietas vai telpas (piemēram, velosipēdu novietni). Šādās telpās atļauts novietot tikai tādas mantas, kurām tā paredzēta.
- 5.5. Aizliegts novietot jebkādas priekšmetus uz ārējām palodzēm vai izkārt tos pa logu.
- 5.6. Aizliegts ievest un ielaist viesnīcas telpās jebkādas dzīvniekus (arī kukaiņus, rāpuļus, putnus, zivis).
- 5.7. Ienākot vai izejot no telpas pa durvīm, kuru atvēršanai nepieciešami piekļuves līdzekļi (kodi, kartes, atslēgas, u.c.), gan īrnieks, gan apmeklētāji parliecinās, lai durvis pēc viņiem būtu aizvērtas tādējādi,

ka tās nevar atvērt, neizmantojot attiecīgos piekļuves līdzekļus. Šis noteikums neattiecas uz īrnieka lietošanā nodotā dzīvokļa durvīm laikā, kad dzīvoklī atrodas īrnieks.

5.8. Īrnieki un apmeklētāji drīkst uzturēties tikai īrnieka īrētajā dzīvoklī un koplietošanas telpās, kas paredzētas īrniekam vai apmeklētājiem. Aizliegts patvaļīgi iekļūt telpās, kurās īrniekiem nav iespējas iekļūt, izmantojot viņiem izsniegtos piekļuves līdzekļus (piemēram, tehniskajās telpās, viesnīcas personāla telpās, citu īrnieku īrētajās telpās, nokļūt uz viesnīcas jumta vai pagrabā); pat ja šāda iekļūšana tehniski būtu viegli iespējama.

## 6. Kārtība un tīrība

6.1. Īrnieks regulāri uzkopj tam izīrēto dzīvokli, lai nodrošinātu dzīvokļa atbilstību sanitārajām, higiēnas, ugunsdrošības un citām ekspluatācijas prasībām, un lai nodrošinātu dzīvokļa labu izskatu.

6.2. Īrnieks uzkopj izmantoto koplietošanas telpas darba vietu (piemēram, koplietošanas virtuves plīti, galdus, veļas mazgātavas aprīkojumu) ikreiz, kad īrnieks pabeidzis tās izmantošanu. Īrnieks nekavējoties uzkopj koplietošanas telpas, ja tās ir pastiprināti piesārņotas īrnieka vai viņa apmeklētāju dēļ (piemēram, no āra ienesti netīrumi, izlijuši šķidrums, saplīsuši priekšmeti, u.tml.).

6.3. Īrnieks regulāri iznes īrētajā dzīvoklī radušos atkritumus uz izīrētāja norādītiem atkritumu konteineriem viesnīcas pagalmā. Īrnieks ievēro izīrētāja norādījumus par atkritumu šķirošanu. Aizliegts atstāt atkritumus koplietošanas telpās. Aizliegts atkritumus (arī pārtikas pārpalikumus, kafijas un tējas biezumus, u.tml.) noskalot kanalizācijas vados.

6.4. Izīrētāja nodrošināto segu, spilvenu un gultu īrnieks izmanto tikai pārklājot tos ar palagu, segas un spilvena pārvalku. Ja tiek konstatēts šī noteikuma pārkāpums, tad īrnieks maksā papildu maksu par gultas piederumu tīrīšanu izīrētāja noteiktā apmērā. Īrnieks mazgā izīrētāja nodrošinātos dvieļus, palagus, segu un spilvenu pārvalkus vismaz vienu reizi 10 dienās.

6.5. Īrnieks nodrošina personīgās higiēnas prasību ievērošanu un izpildi tādā mērā, lai neapdraudētu citu personu veselību un lai nepadarītu īrnieka klātbūtni nepatīkamu higiēnas neievērošanas dēļ.

## 7. Uzvedība

7.1. Viesnīcā jāievēro Latvijas Republikā vispārpieņemtās labas uzvedības normas. Jārespektē citu īrnieku tiesības uz privātumu, jo īpaši šiem īrniekiem izīrētajos dzīvokļos. Īrnieku tiesības uz privātumu nevar tikt izmantotas kā aizbildinājums īres līguma vai šo noteikumu pārkāpumiem vai to slēpšanai.

7.2. Viesnīcā aizliegtas darbības, kas var traucēt citiem ar troksni, vibrācijām, smakām, spilgtu gaismu vai tamlīdzīgi. Viesnīcas koplietošanas telpās aizliegtas darbības, kuras Latvijā tiek atzītas par neatbilstošām pieklājībai vai sabiedriskajai kārtībai.

7.3. Viesnīcas koplietošanas telpās aizliegts veikt aģitāciju ar vārdiem, darbībām, uzrakstiem vai attēliem par jebkādiem politiskiem, reliģiskiem, filosofiskiem uzskatiem. Aizliegts aizskart citas personas ar vārdiem vai rīcību sakarā ar šādiem uzskatiem.

7.4. No plkst. 23:00 līdz plkst. 8:00 ne īrnieks, ne apmeklētāji netrokšņo un viesnīcā neveic tādas darbības, kuras varētu būt dzirdamas citu īrnieku dzīvokļos. Arī pārējā laikā jebkura persona, kura uzturas viesnīcā, rūpējas par to, lai ar savām darbībām pēc iespējas mazāk traucētu citas personas viņu dzīvokļos. Izīrētājam ir tiesības prasīt, lai šādas darbības tiek izbeigtas, ja tās objektīvi var būt traucējošas; pat tad ja nav saņemtas sūdzības no citām personām.

## 8. Piesardzība

8.1. Gan atstājot īrnieka dzīvokli, gan koplietošanas telpu (ja tajā nepaliek citas personas), īrnieks nodrošina, lai telpā būtu aizvērti visi logi, izslēgtas visas elektroierīces (izņemot ledusskapi un tamlīdzīgas ierīces), aizvērti ūdens krāni, uz plīts nebūtu atstāti trauki, telpā nepaliktu ne atklāta liesma, ne gruzdoši vai uzkarstoši priekšmeti, un lai tiktu izslēgts telpas apgaismojums.

- 8.2. Aizliegts pieslēgt elektrotīklam elektriskās sildāmierīces, bojātas vai paštaisītas elektroierīces. Aizliegts patvaļīgi labot un pārveidot elektroinstalāciju, iekļūt sadales skapjos, mainīt drošinātājus.
  - 8.3. Īrnieka īrētajā dzīvoklī drīkst vienlaikus darbināt elektroierīces, kuru kopējā jauda nepārsniedz attiecīgajai telpai atļauto jaudu.
  - 8.4. Viesnīcas iekštelpās aizliegts lietot atklātu uguni, pirotehniku un dedzināt dūmojošus priekšmetus – sveces, vīrakus, brīnumsvecītes un tamlīdzīgas lietas. Aizliegts atstāt atklātu liesmu, gruzdošus priekšmetus un uzkarstošas ierīces bez pieskatīšanas.
9. Ārkārtas situācijas
- 9.1. Konstatējot ugunsgrēku viesnīcā, gan īrnieks, gan apmeklētājs nekavējoties ziņo par to, zvanot uz vienoto ārkārtas palīdzības izsaukuma numuru 112.
  - 9.2. Ārkārtas situācijā (zādzība, ielaušanās, agresija u.c.) gan īrnieks, gan apmeklētājs par notikušo nekavējoties ziņo apsardzes dienestam, izmantojot trauksmes pogu, vai zvina uz vienoto ārkārtas palīdzības izsaukuma numuru 112.
  - 9.3. Ja nepieciešama neatliekama medicīniska palīdzība, gan īrnieks, gan apmeklētājs zvina uz vienoto ārkārtas palīdzības izsaukuma numuru 112.
  - 9.4. Ja izīrētajam nepieciešams iekļūt īrnieka īrētajā dzīvoklī sakarā ar plānotiem darbiem (izņemot uzkopšanu), tad izīrētājs par to iepriekš brīdina īrnieku. Izīrētajam ir tiesības iekļūt īrnieka dzīvoklī bez brīdinājuma, ja tas saistīts ar ārkārtas situāciju, vai ja ir aizdomas par likuma, īres līguma vai šo noteikumu pārkāpumu.
10. Pakalpojumu izmantošana
- 10.1. Īrnieks un apmeklētāji taupīgi lieto elektroenerģiju, ūdeni un siltumenerģiju. Kad viesnīcas dzīvokļi tiek apkurināti, temperatūru telpās regulē, izmantojot sildierīču temperatūras regulatorus. Šajā laikā dzīvokļu logi jātur cieši aizvērti, izņemot dzīvokļa vēdināšanu, kas atļauta ne ilgāk par piecām minūtēm vienā reizē un ne vairāk kā divas reizes dienā.
  - 10.2. Lietojot viesnīcā pieejamo pieslēgumu internetam, īrnieks nodrošina, lai tas netiktu izmantots pretlikumīgiem mērķiem. Izīrētāja nodrošinātais interneta pieslēgums paredzēts izmantošanai ikdienas sadzīves un mācību vajadzībām. Interneta pieslēgumu viesnīcā aizliegts izmantot, regulāri pārsūtot datus lielā apjomā tādējādi, ka tas būtiski ietekmē interneta pieslēguma ātrumu citiem lietotājiem. Izīrētajam ir tiesības atslēgt interneta pieslēgumu īrnieka dzīvoklī, ja tas tiek izmantots pretēji iepriekš minētajam, vai tiek izmantots sadzīves patēriņam neraksturīgā apmērā vai veidā (piemēram, izvietojot viesnīcā serverus vai no citām vietām pieejamas datu krātuves, pieslēdzot datortīklam datorus, kuru skaitļošanas jauda tiek izmantota citu personu vajadzībām, vai no viesnīcas datortīkla vadot šādu datoru izmantošanu, un tamlīdzīgi).
  - 10.3. Viesnīca var uz laiku atteikt piekļuvi semināru vai treniņu telpai, ja tajās ir paredzētas privātas nodarbības vai pasākumi. Informācija par privāto nodarbību vai pasākumu datumu un laiku ir pieejama pie šo istabu durvīm.
11. Apreibinošās un bīstamās vielas
- 11.1. Viesnīcas iekštelpās ir aizliegts smēķēt, tostarp elektroniskās cigaretes vai to atvasinājumus. Dūmu aromāts dzīvoklī uzskatāms par pierādījumu attiecīgo darbību veikšanai dzīvoklī. Smēķēt atļauts šim nolūkam paredzētās, īpaši ierīkotās vietās viesnīcas pagalmā.
  - 11.2. Viesnīcā un tās teritorijā aizliegts atrasties narkotiku vai citu apreibinošu vielu reibuma stāvoklī.
  - 11.3. Viesnīcā aizliegts ienest, glabāt un lietot narkotiskās un psihotropās vielas, ieročus, munīciju, viegli uzliesmojošas vielas, sprāgstvielas, radioaktīvas vielas, un citas lietas, kuru aprīte ir ierobežota vai aizliegta. Īrnieks nodrošina, lai neko no minētā viesnīcā neienestu un nelietotu īrnieka apmeklētāji.

11.1. Viesnīcā aizliegts audzēt augus, kurus iespējams izmantot narkotisko vai psihotropo vielu ieguvei.

## 12. MAKSĀJUMI NOTEIKUMU PĀRKĀPUMA GADĪJUMOS

- 12.1. Ja īrnieks pārkāpj šos noteikumus, tas maksā izīrētājam papildu maksu vai līgumsodu zemāk noteiktajā apmērā. Ja īrnieka apmeklētājs pārkāpj šos noteikumus, tad īrnieks, kuru apmeklējis attiecīgais apmeklētājs, maksā izīrētājam papildu maksu vai līgumsodu zemāk noteiktajā apmērā.
- 12.2. Ja viesnīcas koplietošanas telpās īrnieka darbību dēļ, vai īrnieka lietotajā dzīvoklī iedarbojas ugunsdzēsības signalizācija (dūmu detektors), tad īrnieks atlīdzina izīrētājam apsardzes pakalpojumu sniedzēja noteikto maksu par izsaukumu.
- 12.3. Ja īrnieks pārkāpj šos noteikumus, tas maksā izīrētājam papildu maksu vai līgumsodu šādos gadījumos un apmērā:
- 12.3.1. Maksa par neregistrētu viesi – 20 EUR;
  - 12.3.2. Maksa par gultas piederumu tīrīšanu (sega, spilvens) – 30 EUR
  - 12.3.3. Smēķēšana iekštelpās – 70 EUR;
  - 12.3.4. Deklarētās dzīvesvietas anulēšana – 50 EUR;
  - 12.3.5. Līgumsods par katru nokavēto īres maksājuma dienu – 0.1 %;
  - 12.3.6. Līgumsods par šo noteikumu pārkāpumu, ja nav noteikts citādi – 50 EUR.