

**SIA „Dzintaru koncertzāle”, Reģ. Nr. 40003378932,
Nomas objekta (Vietas no Nr.1 līdz Nr.6) kafējnīcas/bāra pakalpojumu sniegšanai
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

**I
Informācija par SIA „Dzintaru koncertzāle” Nomas objektu**

1.	Nomas objekts	Sešas nomas vietas (Vietas no Nr.1 līdz Nr.6) - zemes, t.sk. pludmales, nogabali - Jūrmalas pilsētas domei piederošā, SIA „Dzintaru koncertzāle” lietošanā esošā īpašumā. Nomas objekts ir atzīmēts ar numuriem klāt pievienotajā shematiskajā plānā (Nomas tiesību izsoles noteikumu (turpmāk tekstā Noteikumi) - 1.pielikums). Izsole tiek organizēta uz visām nomas Vietām (no Nr.1 līdz Nr.6) - zemes nogabaliem (Nomas objekts), nosakot kopējo nosacīto nomas maksas apmēru.
2.	Nomas objekta adrese	Vieta Nr.1 – Turaidas iela 1 Vieta Nr.2 – Turaidas iela 1 Vieta Nr.3 – Turaidas iela 1 Vieta Nr.4 – Turaidas iela 1 Vieta Nr.5 – pludmales nogabals Nr.1 no Turaidas ielas Rūjienas ielas virzienā Vieta Nr.6 – pludmales nogabals Nr. 2: - 1.daļa no Turaidas ielas līdz Kaudzīšu ielai - 2.daļa no Kaudzīšu ielas līdz Viktorijas ielai
3.	Nomas objekta kadastra apzīmējums	Vieta Nr.1 – zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 13000091901 Vieta Nr.2 – zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 13000091901 Vieta Nr.3 – zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 13000091901 Vieta Nr.4 – kadastra apzīmējums 13000091901010 Vieta Nr.5 – atbilstoši nogabala plānam Vieta Nr.6 – atbilstoši nogabala plānam
4.	Nomas objekta platība - m ²	Vieta Nr.1 – ap 200 m ² Vieta Nr.2 – ap 35 m ² Vieta Nr.3 – ap 54 m ² Vieta Nr.4 – 301,2 m ² Vieta Nr.5 – pludmales nogabals Nr.1 ap 120 m no Turaidas ielas Rūjienas ielas virzienā saskaņā ar nogabala plānu. Platība 3802 m ² Saimniecisko darbību atļauts veikt iezīmētajā teritorijā saskaņā ar plānu. Vieta Nr.6 – pludmales nogabals Nr.2 ap 230 m no Turaidas ielas Viktorijas ielas virzienā saskaņā ar nogabala plānu, kas sastāv no divām daļām: - 1.daļa no Turaidas ielas līdz Kaudzīšu ielai. Platība 2251 m ² - 2.daļa no Kaudzīšu ielas līdz Viktorijas ielai. Platība 1964 m ² Saimniecisko darbību atļauts veikt iezīmētajā teritorijā saskaņā ar plānu
5.	Nomas objekta izmantošanas mērķis	Kafējnīcas/bāra pakalpojumu nodrošināšana
6.	Nomas objekta atrašanās vietas raksturojums (kultūras piemineklis)	Nomas objekta Vietas Nr.1, Nr.2, Nr.3 un Nr.4 ir valsts nozīmes pieminekļa ēkas <u>Dzintaru koncertzāle</u> (aizsardzības numurs 5707) aizsardzības zonā.
7.	Nomas objekta raksturojoša informācija	Iznomātāja piedāvātā Nomas objekta (no Vietas Nr.1 līdz Vietai Nr.6) kafējnīcas/bāra pakalpojumu sniegšanai raksturojums (Nomas objekta fotofiksācija – Izsoles Noteikumu 2. pielikums)

		<p><u>Vieta Nr.1</u> Teritorija pie bāra letes ap 200 m² platībā. Teritorija aprīkota ar garu bāra leti (Paviljons (2011)). Bāra letes materiāls: koks, nerūsējošais tērauds, cinkotas metāla konstrukcijas, PVC. Bāra lete aprīkota ar elektroinstalācijām. Iespējamais elektrības pieslēgums ap 20 kW.</p> <p><u>Vieta Nr.2</u> Teritorija pie bāra letes ap 35 m² platībā. Teritorija aprīkota ar mazu bāra leti (2011). Bāra letes materiāls: koks, nerūsējošais tērauds, cinkotas metāla konstrukcijas, PVC. Iespējamais elektrības pieslēgums ap 5 kW.</p> <p><u>Vieta Nr.3</u> Teritorija SIA „Dzintaru koncertzāle” Lielās zāles galā aiz stikla sienas 54 m² platībā. Teritorija aprīkota ar bāra leti “Betmen“ bez jumta seguma (2013). Bāra letes materiāls: koks, nerūsējošais tērauds, cinkotas metāla konstrukcijas, PVC. Iespējamais elektrības pieslēgums ap 10 kW.</p> <p><u>Vieta Nr.4</u> Teritorija jūras pusē uz paaugstinājuma, kas veidots SIA „Dzintaru koncertzāle” Lielās zāles labajā pusē kāpu zonā 301 m² platībā. Teritorija iekārtota kafejnīcas pakalpojumu sniegšanai. Teritorijas zonā ir betona grīdas klājums ar paklāju, jumts un stikla siena, kas pasargā apmeklētājus no lietus un vēja. Teritorijā ir elektroenerģijas pieslēgums un pilsētas ūdensvada nodrošinājums. Teritorijā ir palīgtelpas virtuvei, bāra lete, lustras un ventilatori. Iespējamais elektrības pieslēgums ap 30 kW.</p> <p><u>Vieta Nr.5 - Pludmales nogabals Nr.1.</u> 120 m no Turaidas ielas Rūjienas ielas virzienā saskaņā ar nogabala plānu. Platība 3802 m² Saimniecisko darbību atļauts veikt iezīmētajā teritorijā saskaņā ar plānu, ievērojot 2014.gada 12.jūnija Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus Nr.15 Par Jūrmalas pilsētas pludmales un peldvietu izmantošanu.</p> <p><u>Vieta Nr.6 – pludmales nogabals Nr.2</u> Ap 230 m no Turaidas ielas Viktorijas ielas virzienā saskaņā ar nogabala plānu, kas sastāv no divām daļām: - 1.daļa no Turaidas ielas līdz Kaudzīšu ielai. Platība 2251 m² - 2.daļa no Kaudzīšu ielas līdz Viktorijas ielai. Platība 1964 m² Saimniecisko darbību atļauts veikt iezīmētajā teritorijā saskaņā ar plānu, ievērojot 2014.gada 12.jūnija Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus Nr.15 Par Jūrmalas pilsētas pludmales un peldvietu izmantošanu.</p>
8.	Iznomāšanas termiņš (2 gadi)	<p>Nomas līgums ar Izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz 2 (diviem) gadiem paredzot, ka Nomas objekta lietošana – saimnieciskā darbība – notiek: Dzintaru koncertzāles teritorijā - Nomas objekta Vietās no Nr.1 līdz Nr.4 - sezonas periodā no 15.maija līdz 15.septembrim: - Pirmā sezona - no 2016.gada 15.maija līdz 2016.gada 15.septembrim; - Otrā sezona - no 2017.gada 15.maija līdz 2017.gada 15.septembrim. Pludmales nogabalos – Nomas objekta Vieta Nr.5 un Nr.6 – no Nomas līguma noslēgšanas dienas līdz Nomas līguma perioda beigām, 2017.gada 15.septembrim.</p>
9.	Nosacītais nomas maksas apmērs (izsoles sākumcena) EUR bez PVN vienā sezonā (Vieta Nr.1-	<p>Kopējā Nomas objekta (Vietu no Nr.1 līdz Nr.6) sākuma nosacītā nomas maksa 25 173,33 EUR (divdesmit pieci tūkstoši viens simts septiņdesmit trīs eiro, 33 centi) bez PVN veidojas šādi: - 10 115,00 EUR bez PVN par (Vietām no Nr.1 līdz Nr.4) par sezonu,</p>

	Nr.4)/ Gadā (Vieta Nr. 5. un Nr.6)	- 15 058,33 EUR bez PVN par (Vietām Nr. 5 un Nr.6) par gadu (12 kalendāriem mēnešiem).
10.	Papildus maksājumi	Jāsedz visas ar Nomas objekta ekspluatāciju saistītās tiesības izmaksas, kā arī nekustamā īpašuma nodokli
11.	Pretendentu pieteikšanās laiks	No publikācijas brīža SIA "Dzintaru koncertzāle" mājas lapā, līdz 2016. gada 8.aprīļa plkst. 15:00
12.	Izsoles veids, kārtība, pieteikumu atvēršanas datums, laiks un vieta	Rakstiska izsole, pirmā izsole. Pieteikumus dalībai Izsolē reģistrē to iesniegšanas secībā, norādot to saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam. Pieteikumi tiek atvērti 2016.gada 8.aprīlī, plkst. 16:00, SIA "Dzintaru koncertzāle" birojā, Turaidas ielā 1, Jūrmalā
13.	Rakstiskās izsoles pieteikumu iesniegšanas vieta	SIA "Dzintaru koncertzāle" birojs, Turaidas iela 1, Jūrmala, LV -2015
14.	Citi iznomāšanas nosacījumi	<ul style="list-style-type: none"> - Nomas objektu vai tā daļu Nomniekam nav tiesību ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju. - Ja Nomnieks vēlas īstenot esošo bāra lešu pārbūvi, pirms realizācijas risinājums jāaskaņo ar Iznomātāju un ar Jūrmalas pilsētas galveno mākslinieci, kontaktinformācija 67753163. - Jebkurš pludmales nogabalu (Vieta Nr.5. un Nr.6.) labiekārtojuma risinājums jāaskaņo ar Iznomātāju un Jūrmalas pašvaldības institūcijām normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
15.	Nomas līguma projekts	Ar nomas līguma projektu var iepazīties SIA „Dzintaru koncertzāle” mājaslapā tīmekļa vietnē www.dzintarukoncertzale.lv un Jūrmalas pilsētas domes mājaslapā tīmekļa vietnē www.jurmala.lv
16.	Nomas objekta izsoles noteikumi	Ar izsoles kārtību var iepazīties SIA „Dzintaru koncertzāle” mājaslapā tīmekļa vietnē www.dzintarukoncertzale.lv vai SIA "Dzintaru koncertzāle", Turaidas iela 1, Jūrmala, LV - 2015, birojā, katru darba dienu - sākot ar 24.03.2016. līdz 07.04.2016. no plkst. 09:00 līdz plkst. 17:00 un 08.04.2016. līdz plkst. 15:00, kā arī Jūrmalas pilsētas domes mājaslapā tīmekļa vietnē www.jurmala.lv
17.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Pēc nepieciešamības, iepriekš saskaņojot laiku ar SIA „Dzintaru koncertzāle” pārstāvi Sandri Ansfeldu, tālrunis 26363018
18.	Izsoles rīkotājs/ Iznomātājs	SIA "Dzintaru koncertzāle" Turaidas iela 1, Jūrmala, LV-2015 Reģ. Nr. 40003378932 PVN maksātāja Nr. LV 40003378932 AS SEB banka, kods UNLALV2X Konts LV42UNLA0010009467685
19.	Kontaktpersona	SIA "Dzintaru koncertzāle" biroja administratore Kristīne Pētersone. Tālrunis: 67762092 E-pasts: info@dzintarukoncertzale.lv

II

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Nosaka Jūrmalas pilsētas domei piederošo, SIA „Dzintaru koncertzāle”, turpmāk tekstā – Iznomātājs, lietošanā nodoto zemes nogabalu: Vieta Nr.1, Nr.2, Nr.3 ar kadastra apzīmējumu 13000091901, Vieta Nr.4 ar kadastra apzīmējumu 13000091901010, kā arī zemes (pludmales) nogabalu: Vieta Nr.5 un Nr.6 saskaņā ar shematisko plānu (1.Pielikums), ar visu nogabalu kopējo platību 8607 m2, (turpmāk – Nomas

- objekts), nomas tiesību izsoles kārtību (turpmāk – Izsole), t.sk. Izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās kārtību, Izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
- 1.2. Izsoles mērķis - Nomas objekta iznomāšana tam paredzētajam izmantošanas veidam par iespējami augstāku nomas maksu par vienu sezonu/gadu.
 - 1.3. Izsolī organizē SIA “Dzintaru koncertzāle” Izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par Izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
 - 1.4. Izsoles veids – rakstiska izsole. Persona, kura vēlas nomāt Nomas objektu (turpmāk – Pretendents), un kura piedāvā augstāko nomas maksu par vienu sezonu/gadu, tiek atzīta par Izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.
 - 1.5. Lai piedalītos izsolē, pirms šo noteikumu 3.5.punktā minētā pieteikuma iesniegšanas Pretendentam jāiemaksā **dalības maksa 300,00 EUR** apmērā (turpmāk – dalības maksa) un **drošības nauda 2517,33 EUR apmērā** (turpmāk – drošības nauda) SIA „Dzintaru koncertzāle”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003378932, norēķinu kontā Nr. LV42UNLA0010009467685, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X.
 - 1.6. Pretendentiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētājiem, drošības naudu atmaksā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nomas līguma noslēgšanas, pamatojoties uz Pretendenta iesniegumu.
 - 1.7. Komisija pirms lēmuma pieņemšanas par Izsoles rezultātiem patstāvīgi pārbauda, vai nepastāv apstākļi, kuru dēļ Pretendents nevar piedalīties Izsolē, t.i., Pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par Pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
 - 1.8. Pretendentiem, kurus Komisija nav apstiprinājusi par Izsoles Pretendentiem, drošības naudu atmaksā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc Nomas pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām, pamatojoties uz Pretendenta iesniegumu.
 - 1.9. Izsoles uzvarētājam drošības nauda netiek atmaksāta. Drošības nauda tiek ieskaitīta Nomas objekta nomas maksā.
 - 1.10. Ja Nomas objekta nomas līgums netiek noslēgts Izsoles uzvarētāja vainas dēļ, viņam drošības naudu neatmaksā.
 - 1.11. Nomas objekta izmantošanas mērķis - kafejnīcas/bāra darbības nodrošināšana, ievērojot Izsoles Noteikumu nosacījumus..
 - 1.12. Izsoles sākumcena – Nomas objekta nomas maksa tiek noteikta: 25173,33 EUR (bez PVN) par vienu sezonu/gadu. Izsoles sākumcena neietver maksu par Iznomātāja nodrošinātajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem, kā arī nekustamā īpašuma nodokli.
 - 1.13. Iznomātājs nodrošina Nomas objektā komunālos un citus pakalpojumus, par ko norēķinus saskaņā ar Nomas objekta nomas līguma noteikumiem veic Nomnieks: elektroenerģija saskaņā ar skaitītāja rādījumiem, ūdens (Vieta Nr.4), kanalizācija, kopējā apsardze, interneta pieslēgums. Nomniekam Nomas objektā jāuzstāda aukstā ūdens skaitītāji.
 - 1.14. Nomas tiesību ilgums: no 2016.gada 15.maija līdz 2017.gada 15.septembrim.
 - 1.15. Nomas maksa jāveic SIA „Dzintaru koncertzāle” Lielās zāles koncertsezonas laikā, t.i. par periodu no 15.maija līdz 15.septembrim katrā gadā Vietā Nr.1, Nr.2, Nr.3 un Nr.4, kad Nomnieks veic saimniecisko darbību, kā arī visā nomas tiesību termiņā Vietā Nr.5 un Nr.6.
 - 1.16. Nomas maksa: Izsoles cena par vienu sezonu/gadu par Nomas objektu.

2. Apbūves un speciālie nosacījumi

- 2.1. Atļauts veikt Nomas objekta iekšējo inženiertīklu pārbūvi un citas vispārceļnieciskas pārbūves (neskarot nesošās konstrukcijas un koplietošanas inženierkomunikācijas) Nomas objekta izmantošanas mērķa īstenošanai, tikai rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju.
- 2.2. Pārbūve, kas minēta 2.1.punktā, veicama par Nomnieka līdzekļiem, stingri ievērojot ar būvniecību saistīto normatīvo aktu nosacījumus. Pārbūves rezultātā radušās izmaiņas Nomas objektā paliek Iznomātāja īpašums.
- 2.3. Līdzēji var savstarpēji rakstiski vienoties, kuras no 2.1.punktā minētām pārbūvēm pēc Nomas objekta nomas līguma darbības termiņa beigām tiek kompensētas Nomniekam pēc ieguldījumu atlikušās vērtības.
- 2.4. Nav atļauta cita elektroenerģijas, ūdens, kanalizācijas un citu koplietošanas inženierkomunikāciju avota izmantošana.

3. Izsoles Pretendenti, iesniedzamie dokumenti, to reģistrācijas kārtība

- 3.1. Izsolē var piedalīties jebkura juridiska vai fiziska persona, kā arī šo personu apvienības (turpmāk – personu apvienība) jebkurā to kombinācijā, kura atbilst Izsoles Noteikumu prasībām. Ja piedāvājumu

- iesniedz personu apvienība, tad jāiesniedz sabiedrības līgums, kurā jābūt noteiktai personai, kura pārstāv personu apvienību (ved lietvedību personu apvienības vārdā Civillikums 2253.pants), kā arī katras personas atbildības apjoms.
- 3.2. Izsolē var piedalīties Pretendenti, kuri ir samaksājuši dalības maksu un drošības naudu, t.i. minētā nauda ir ieskaitīta SIA „Dzintaru koncertzāle” bankas norēķinu kontā, līdz šo noteikumu 3.5.punktā minētā pieteikuma iesniegšanas dienai, kas ir 08.04.2016. plkst. 15:00. Piesakoties Izsolei, Pretendents kopā ar pieteikumu iesniedz dalības maksas un drošības naudas maksājumu apliecinājošu dokumentu.
 - 3.3. Pretendenti, parakstot pieteikuma veidlapu un iesniedzot piedāvājumu, apliecinā, ka ir iepazinušies ar Izsoles Noteikumu un Nomas objekta nomas līguma projektu, un apliecinā savu piekrišanu visiem Izsoles Noteikumiem un Nomas objekta nomas līguma noteikumiem. Ja Pretendents vai tā pārstāvis nav parakstījis pieteikuma veidlapu, Pretendenta piedāvājums netiek vērtēts.
 - 3.4. Ja pieteikumā nav iekļauta visā veidlapā prasīta informācija (t.sk. pielikumi) 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.
 - 3.5. Lai piedalītos Izsolē, Pretendents iesniedz Iznomātajam Nomas pieteikumu (saskaņā ar Izsoles noteikumu 3.pielikumu) Izsoles noteikumos norādītajā vietā un termiņā, norādot tajā par sevi šādu informāciju un iesniedzot šādus dokumentus:
 - 3.5.1. Nosaukumu, reģistrācijas numuru, adresi un elektroniskā pasta adresi;
 - 3.5.2. Latvijā neregistrēta juridiska persona pieteikumam pievieno starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtu apliecinātu komersanta reģistrācijas dokumentus, kā arī dokumentu, kas apliecinā, ka Pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par Pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, kā arī par paraksta tiesīgām personām;
 - 3.5.3. Ja Pretendentu pārstāv trešā persona – norāda Pretendenta pārstāvja rekvizītus atbilstoši 3.5.1. un 3.5.2. apakšpunktos norādītajam;
 - 3.5.4. Pieteikumā jānorāda piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu sezonu/gadu par Nomas objektu (Nomas Vietas no Nr.1 līdz Nr.6) bez pievienotās vērtības nodokļa.
 - 3.6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.
 - 3.7. Gadījumā, ja oriģinālie dokumenti ir svešvalodā, šiem dokumentiem ir jāpievieno tulkojums latviešu valodā ar zvērināta tulka apliecinājumu par tulkojuma pareizību. Pretējā gadījumā Komisija ir tiesīga uzskatīt, ka dokumenti nav iesniegti.
 - 3.8. Nomas pieteikums iesniedzams aizlīmētā, aizzīmogatā aploksnē, uz kuras jānorāda:
 - 3.8.1. Pretendenta nosaukums un juridiskā adrese;
 - 3.8.2. Pretendenta nosaukums, tā juridiskā un pasta adrese (*ja atšķiras*);
 - 3.8.3. Izsoles nosaukums: ***Nomas objekta (vietas no Nr.1 līdz Nr.6) kafejnīcas/bāra pakalpojumu sniegšanai nomas tiesību rakstveida izsole***;
 - 3.8.4. atzīme: **„Neatvērt līdz 2016.gada 8.aprīlim, plkst. 15.00”**;
 - 3.8.5. Piedāvājumi vai dokumentu papildinājumi, kas saņemti pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, t.i. 08.04.2016. plkst. 15:00, netiek pieņemti, un, tos neatver un tie tiek atdoti Pretendenta pārstāvim vai nosūtīti Pretendentam atpakaļ pa pastu;
 - 3.8.6. Termiņā iesniegtie Izsoles dokumenti tiek izmantoti Izsoles rezultātu noteikšanai un Pretendentam netiek atpakaļ atdoti.
 - 3.9. Dokumentu iesniegšana notiek katru darba dienu darba laikā no plkst. 09:00 līdz plkst. 17:00 no Izsoles publikācijas dienas SIA “Dzintaru koncertzāle” mājas lapā līdz 2016.gada 7.aprīlim, Turaidas ielā 1, Jūrmalā, LV-2015, SIA “Dzintaru koncertzāle” administrācijā. Izsoles termiņa beigu dienā - 2016.gada 8.aprīlī Dokumentu iesniegšana notiek no plkst. 09:00 līdz plkst. 15:00. Izziņas pa tālruni 67762092, e-pastā: info@dzintarukoncertzale.lv (biroja administratore).
 - 3.10. Pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām Piedāvājumā nedrīkst izdarīt nekādus grozījumus vai papildinājumus.
 - 3.11. Pieteikumus dalībai Izsolē reģistrē to iesniegšanas secībā, norādot to saņemšanas datumu un laiku, kā arī ziņas par Pretendentu – Uzņēmuma nosaukumu, reģistrācijas numuru, u.c. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.
 - 3.12. Pretendents var atsaukt vai mainīt savu piedāvājumu līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām.

- 3.13. Par Izsoles Noteikumiem Pretendenti ir tiesības rakstveidā iesniegt Komisijai jautājumus, bet ne vēlāk kā 5 dienas pirms piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.

4. Rakstveida Izsoles norise

- 4.1. Komisija publikācijā norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šā paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti pieteikumi.
- 4.2. Komisija, pēc pieteikuma atvēršanas, nosauc Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī piedāvāto nomas maksas apmēru. Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma. Nomas pieteikumu atvēršana tiek protokolēta.
- 4.3. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, tos atver iesniegšanas secībā.
- 4.4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles Pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Izsoles Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek izslēgts no dalības Izsolē.
- 4.5. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija turpina Izsolē, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un Komisija organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu; Gadījumā, ja nav iespējams turpināt izsolē (piem. Pretendents vai tā pārstāvis nepiedalās pieteikumu atvēršanā), tad Komisija rakstiski lūdz nomas tiesību Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savus piedāvājumus par iespējami augstāko nomas maksu, nosaka piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 4.6. Ja neviens no nomas tiesību Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 4.5.punktu, Izmotājais pieteikums izvērtē iesniegšanas secībā un rakstveidā piedāvā Pretendentam, kas solījis nākamo augstāko nomas maksu, slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 4.7. Ja Izsolei piesakās tikai viens Pretendents, Izsolē atzīst par notikušu un ar vienīgo Izsoles Pretendentu, ja piedāvājums nav mazāks par nosacīto nomas maksu, slēdz Nomas objekta nomas līgumu.

5. Nenotikusi Izsole

- 5.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
- 5.1.1. ja nav saņemts neviens pieteikums;
 - 5.1.2. ja nav pārsolīta Izsoles sākumcena;
 - 5.1.3. ja neviens no Pretendentiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenošlēdz Nomas objekta nomas līgumu noteiktajā termiņā;
 - 5.1.4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās Izsolē vai ja Izsolē starp Pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai tās gaitu;
 - 5.1.5. ja Nomas objekta nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē.

6. Izsoles komisija, tās tiesības un pienākumi. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 6.1. Komisija izveidota ar SIA „Dzintaru koncertzāle” 2016.gada 15.februāra valdes rīkojumu Nr. 16 četru personu sastāvā. Komisijas darbu vada priekšsēdētājs.
- 6.2. Komisija lemj par visiem ar Izsoles rīkošanu un norisi saistītajiem jautājumiem.
- 6.3. Komisija vērtē Pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar Noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem.
- 6.4. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz 3 (trīs) no Komisijas locekļiem.
- 6.5. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 6.6. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 6.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā pēc Izsoles protokola parakstīšanas. Izsoles protokolu paraksta Komisija.
- 6.8. Komisijai ir tiesības izskatāmo jautājumu vispusīgai izvērtēšanai uzaicināt piedalīties speciālistus un citas personas.
- 6.9. Komisijas darbs notiek latviešu valodā.
- 6.10. Komisijas sēdes tiek protokolētas. Protokolu paraksta Izsoles komisija.

- 6.11. Visi Izsoles Noteikumu skaidrojumi un atbildes uz Pretendentu jautājumiem par Izsoles Noteikumiem tiks ievietoti SIA „Dzintaru koncertzāle” mājas lapā tīmekļa vietnē www.dzintarukoncertzale.lv, kā arī Jūrmalas pilsētas domes mājaslapā tīmekļa vietnē www.jurmala.lv
- 6.12. Tiks uzskatīts, ka Pretendents iepazīsies ar Izsoles Komisijas skaidrojumiem par Izsoles Noteikumiem un/vai atbildēm uz Pretendentu jautājumiem, ja minētā informācija būs pieejama SIA „Dzintaru koncertzāle” mājas lapā tīmekļa vietnē www.dzintarukoncertzale.lv, kā arī Jūrmalas pilsētas domes mājaslapā tīmekļa vietnē www.jurmala.lv
- 6.13. Komisija veic savu darbību saskaņā ar šiem Izsoles Noteikumiem.
- 6.14. Komisijas locekļi nevar būt personīgi tieši vai netieši ieinteresēti Izsoles iznākumā, kā arī nedrīkst pastāvēt apstākļi, kas radītu šaubas par viņu objektivitāti. Ja piedāvājuma izvērtēšanas laikā tiek konstatēts, ka Komisijas loceklis ir ieinteresēts konkrētā darbībā, tad viņa darbs Komisijas sastāvā tiek pārtraukts.
- 6.15. Iznomātājs apstiprina rakstveida Izsoles rezultātus, un divu darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu SIA „Dzintaru koncertzāle” mājaslapā tīmekļa vietnē www.dzintarukoncertzale.lv un Jūrmalas pilsētas domes mājaslapā tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, kā arī rakstiski paziņo Pretendentiem.

7. Papildu nosacījumi

Jebkuri tehniskie uzlabojumi Nomas objektā (pārbūve), kas nepieciešami pēc Pretendenta ieskatiem, ar kuru noslēgts Nomas objekta nomas līgums, jāveic, stingri ievērojot Izsoles Noteikumu 2.nodaļas nosacījumus.

8. Strīdu un sūdzību izskatīšanas kārtība

- 8.1. Komisijas darbības nav pārsūdzamas jautājumos:
 - 8.1.1. par Nomas objekta iznomāšanas tiesību piešķiršanas metodes izvēli;
 - 8.1.2. par piedāvājumu izvērtēšanas metožu un kritēriju izvēli;
 - 8.1.3. par visu piedāvājumu noraidīšanu.
- 8.2. Sūdzība ir iesniedzama rakstveidā 10 darba dienu laikā pēc Izsoles noslēguma dienas.
- 8.3. Sūdzībā jānorāda Pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs un adrese, kā arī likuma pārkāpuma būtība. Sūdzībā jābūt Pretendenta parakstam. Sūdzībai jāpievieno attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.
- 8.4. Sūdzība tiek izskatīta 30 darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešamas saņemt papildu informāciju, SIA „Dzintaru koncertzāle” ir tiesības pagarināt sūdzības iesniegšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju.
- 8.5. Uz sūdzību tiek dota rakstveida atbilde.

9. Nomas objekta nomas līguma noslēgšana

- 9.1. Nomas objekta nomas līgums noslēdzams 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas.
- 9.2. Izsoles uzvarētājam atteikums slēgt līgumu jāiesniedz rakstiski 7 (septiņu) darba dienu laikā no Izsoles rezultātu paziņošanas dienas.
- 9.3. Ja noteikumu 9.2.punktā minētajā termiņā Izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu vai arī 9.2.punktā minētajā termiņā rakstisks atteikums nav saņemts, nomas tiesības tiek piedāvātas Pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbilde uz piedāvājumu slēgt Nomas objekta nomas līgumu jāsniedz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Nomas objekta nomas līgums noslēdzams 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.

1.pielikums
Nomas objekta shematiskais plāns

* Pievienots kā atsevišķs pdf. fails

2.pielikums
Nomas objekta fotofiksācija

*** Pievienots kā atsevišķs pdf. fails**

NOMAS PIETEIKUMS

Aizpildīt drukātiem burtiem

Pretendenta rekvizīti:

Nosaukums: _____

Reģistrācijas Nr.: _____

PVN maksātāja reģistrācijas Nr.: _____

Adrese: _____

Tālruna numurs: _____ E-pasta adrese: _____

Kontaktpersona: _____
 (vārds, uzvārds, amats)

Nomas objekts:

Nomas objektu adrese	kadastra apz.	Nomas objekta platība m ²
Vieta Nr.1 – Turaidas iela 1 Vieta Nr.2 – Turaidas iela 1 Vieta Nr.3 – Turaidas iela 1 Vieta Nr.4 – Turaidas iela 1	Vieta Nr.1 – zemes gabalā ar kad. 13000091901 Vieta Nr.2 – zemes gabalā ar kad. 13000091901 Vieta Nr.3 – zemes gabalā ar kad. 13000091901 Vieta Nr.4 – kadastra apzīmējums 13000091901 010	Vieta Nr.1 – ap 200 m ² Vieta Nr.2 – ap 35 m ² Vieta Nr.3 – ap 54 m ² Vieta Nr.4 – 301,2 m ²
Vieta Nr.5 – pludmales nogabals Nr.1 ap 120 m no Turaidas ielas Rūjienas ielas virzienā saskaņā ar nogabala plānu.	Vieta Nr.5 – atbilstoši nogabala plānam	Vieta Nr.5 – pludmales nogabals Nr.1 ap 120 m no Turaidas ielas Rūjienas ielas virzienā saskaņā ar nogabala plānu. Platība 3802 m ² Saimniecisko darbību atļauts veikt iezīmētajā teritorijā saskaņā ar plānu, ievērojot 2014.gada 12.jūnija Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus Nr.15 Par Jūrmalas pilsētas pludmales un peldvietu izmantošanu.
Vieta Nr.6 – pludmales nogabals Nr.2 ap 230 m no Turaidas ielas Viktorijas ielas virzienā saskaņā ar nogabala plānu, kas sastāv no divām daļām: - 1.daļa no Turaidas ielas līdz Kaudzīšu ielai, platība 2251 m ² ; - 2.daļa no Kaudzīšu ielas līdz Viktorijas ielai, platība 1964 m ²	Vieta Nr.6 – atbilstoši nogabala plānam	Vieta Nr.6 – pludmales nogabals Nr.2 ap 230 m no Turaidas ielas Viktorijas ielas virzienā saskaņā ar nogabala plānu, kas sastāv no divām daļām: - 1.daļa no Turaidas ielas līdz Kaudzīšu ielai, platība 2251 m ² ; - 2.daļa no Kaudzīšu ielas līdz Viktorijas ielai, platība 1964 m ² Saimniecisko darbību atļauts veikt iezīmētajā teritorijā saskaņā ar plānu, ievērojot 2014.gada 12.jūnija Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus

Piedāvātā nomas maksas par vienu sezonu/gadu par iznomāto Nomas objektu (Vietas no Nr.1 līdz Nr.6) bez pievienotās vērtības nodokļa, atbilstoši publicētajai informācijai par Nomas objektu un nomas tiesību Izsoles noteikumiem, ir:

_____, ____ EUR (_____eiro, ____ centi) (bez PVN)

Apliecinu, ka esmu iepazinies ar Izsoles Noteikumiem un Nomas objekta nomas līguma projektu, un apliecinu savu piekrišanu visiem Izsoles Noteikumiem un Nomas objekta nomas līguma noteikumiem.

Nomas tiesību Pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

(vārds, uzvārds)

(amats)

(paraksts)

_____, 2016.gada _____
(sastādīšanas vieta)

(sastādīšanas datums)

NOMAS OBJEKTA NOMAS LĪGUMS Nr. _____
PROJEKTS

Jūrmalā

2016.gada ____.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle”, reģistrācijas Nr. 40003378932, juridiskā adrese Turaidas iela 1, Jūrmala, LV-2015, turpmāk tekstā – Iznomātājs, kuras vārdā saskaņā ar Statūtiem rīkojas valdes loceklis Guntars Ķirsis, un

_____, reģ. Nr. _____, juridiskā adrese _____ turpmāk tekstā – Nomnieks, kuras vārdā saskaņā ar _____ rīkojas _____,

abi kopā turpmāk tekstā saukti Līdzēji, atsevišķi – Līdzējs,

savstarpēji noslēdz šo nomas līgumu, turpmāk tekstā - Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem no Iznomātāja **lietošanā par maksu - Nomas objektu** - sešas nomas vietas (Vietas no Nr.1 līdz Nr.6) - zemes, t.sk. pludmales, nogabali (**turpmāk tekstā – Nomas objekts**) - Jūrmalas pilsētas domei piederošā un Iznomātāja lietošanā esošajā nekustamajā īpašumā:
 - 1.1.1. Nomas objekta adrese:
 - Vieta Nr.1 – Turaidas iela 1
 - Vieta Nr.2 – Turaidas iela 1
 - Vieta Nr.3 – Turaidas iela 1
 - Vieta Nr.4 – Turaidas iela 1
 - Vieta Nr.5 – pludmales nogabals Nr.1 no Turaidas ielas Rūjienas ielas virzienā
 - Vieta Nr.6 – pludmales nogabals Nr. 2:
 - 1.daļa no Turaidas ielas līdz Kaudzīšu ielai
 - 2.daļa no Kaudzīšu ielas līdz Viktorijas ielai.
 - 1.1.2. Nomas objekta kadastra apzīmējums:
 - Vieta Nr.1 – zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 13000091901
 - Vieta Nr.2 – zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 13000091901
 - Vieta Nr.3 – zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 13000091901
 - Vieta Nr.4 – kadastra apzīmējums 13000091901010
 - Vieta Nr.5 – atbilstoši nogabala plānam
 - Vieta Nr.6 – atbilstoši nogabala plānam.
- 1.2. Nomas objekta kopējā platība ir 8607 m², saskaņā ar Nomas objekta shematisko plānu (Plāns ir pievienots Līgumam kā Pielikums Nr. __ un veido tā neatņemamu sastāvdaļu. Plānā Nomas objekts apzīmēts ar numerāciju __, __, __, __, __, __).
- 1.3. Nomas Objekts tiek nodots ar mērķi - kafējnīcas/bāra pakalpojumu, turpmāk tekstā – kafējnīcas/bāra, nodrošināšana.
- 1.4. Iznomātājs apliecina, ka Līguma parakstīšanas brīdī Nomas objekts ir Jūrmalas pilsētas domes īpašums.
- 1.5. Parakstot šo Līgumu, Iznomātājs apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī un Līguma darbības laikā Nomas objekts nav un netiks atsavināts, nav un netiks ieķīlāts, nav nodots privatizācijai, par to nepastāv strīds un nav uzlikts aizliegums.
- 1.6. Nomas objekts tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir Līguma parakstīšanas dienā. Nomniekam ir zināms Nomas objekta un ar to saistīto komunikāciju stāvoklis un tam nav pretenziju par to. Par Nomas objekta nodošanu tiek parakstīts nodošanas - pieņemšanas akts (Pielikums Nr. __).
- 1.7. Līdzēji apliecina, ka viņi ir novērtējuši Nomas objekta faktisko stāvokli un līdz ar to apņemas neizmantot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

- 1.8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objekta nomas tiesību Izsoles noteikumiem, apņemas tos pilnībā ievērot, kā arī nākotnē neizmanto prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

2. Līguma termiņš

Līguma darbības termiņš ir no 2016.gada 15.maija līdz 2017.gada 15.septembrim.

3. Maksājumu kārtība

- 3.1. Nomas maksa par Nomas objektu kopā tiek noteikta EUR ____ par vienu sezonu/gadu bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN). Nomas maksa tiek aplikta ar PVN saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem.
<Nomas maksas apmērs tiks precizēts, noslēdzot līgumu, pamatojoties uz Izsoles rezultātiem>
- 3.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 3.1.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņu cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%.Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 3.1.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
- 3.1.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja plānotie Nomas objekta pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti;
- 3.1.4. lai nodrošinātu Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” vai citu normatīvo aktu prasības;
- 3.2. Līguma 3.1.punktā norādīto Nomas objekta nomas maksu un Līguma 3.13.punktā norādītos maksājumus Nomnieks pārskaita Iznomātāja šajā Līgumā norādītajā bankas norēķinu kontā.
- 3.3. Nomas objekta nomas maksa par sezonu/gadu par Vietām no Nr.1 līdz Nr.6 tiek maksāta, pamatojoties uz Iznomātāja rēķinu, ko Iznomātājs izraksta un elektroniski nosūta Nomniekam līdz attiecīgā mēneša 20.datumam, šādā kārtībā:
- 1) 30% no sezonas/gada nomas maksas jeb EUR____ bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas pirmajā sezonā;
30% no sezonas/gada nomas maksas jeb EUR____ bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīgā rēķina saņemšanas, t.i. ne vēlāk kā līdz otrās sezonas 1.maijam;
 - 2) 25% no sezonas/gada nomas maksas jeb EUR____ bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīgā rēķina saņemšanas, t.i. ne vēlāk kā līdz kārtējas sezonas 1.jūlijam;
 - 3) 25% no sezonas/gada nomas maksas jeb EUR____ bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīgā rēķina saņemšanas, t.i. ne vēlāk kā līdz kārtējas sezonas 1.augustam;
 - 4) 20% no sezonas/gada nomas maksas jeb EUR____ bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīgā rēķina saņemšanas, t.i. ne vēlāk kā līdz kārtējas sezonas 1.septembrim.
- 3.4. Līguma 3.13.punktā norādītos maksājumus Nomnieks maksā ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīgo rēķinu saņemšanas. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu līdz kārtējā mēneša 20.datumam par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš tiek pagarināts proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
- 3.5. Nomnieks papildus nomas maksai apmaksās visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, un citas nastas, kas saistītas ar Nomas objekta izmantošanu un apņemas nodrošināt piegulošās teritorijas uzturēšanu.
- 3.6. Par maksājuma veikšanas datumu ir uzskatāms datums, kad maksājumu summas ir ienākušas Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā.

- 3.7. Maksājumu apmēru pārrēķini notiek atbilstoši LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.8. Gadījumā, ja Nomnieks ir veicis ieguldījumus Nomas objektā, kas saistīti ar kafējnīcas/bāra darbības nodrošināšanu, Iznomātājam nav pienākums veikt Nomas objekta nomas maksas pārrēķinu vai kompensēt veiktos ieguldījumus ne Līguma darbības laikā, ne pēc tā termiņa beigām.
- 3.9. Nomnieka avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.
- 3.10. Gadījumā, ja Līgums pilnībā vai daļēji tiek izbeigts pirms nomas termiņa beigām, Nomnieks maksā nomas maksu un citus ar šo Līgumu saistītos maksājumus par faktisko nomas periodu.
- 3.11. Papildus nomas maksai Nomnieks apmaksā Iznomātāja nodrošinātos komunālos un citus pakalpojumus: elektroapgāde (saskaņā ar skaitītāja rādījumiem), ūdens (saskaņā ar skaitītāju rādījumiem), kanalizācija, interneta pieslēgums (pēc atsevišķas vienošanās), kā arī nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.12. Lai veicinātu ātrāku rēķinu apmaksu, pamatojoties uz likuma „Par grāmatvedību” 7.1 pantā paredzētajiem nosacījumiem Līdzēji, saskaņā ar Līguma nosacījumiem, sagatavo rēķinus elektroniskā veidā uz rēķina norādot piezīmi: Šis rēķins sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta.
- 3.13. Iznomātājs elektroniski sagatavotos rēķinus nosūta elektroniskā veidā no Iznomātājs e-pasta adreses @dzintarukoncertzale.lv uz Nomnieka e-pasta adresi _____.
- 3.14. Visus izdevumus, kas saistīti ar bankas pārskaitījumu apmaksu, sedz tas Līdzējs, kurš veic maksājumu.

4. Līguma īstenošana

- 4.1. Nomniekam aizliegts veikt Nomas Objekta pārbūvi vai jebkāda cita veida uzlabojumus bez Iznomātāja piekrišanas.
- 4.2. Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamos remontdarbus, kas iepriekš saskaņojami ar Iznomātāju. Tas nevar būt par pamatu, lai Nomnieks prasītu Nomas objekta nomas maksas samazināšanu.
- 4.3. Nomnieks apņemas savas turpmākās darbības Līguma izpildē veikt stingrā saskaņā ar šo Līgumu, saskaņojot ar Iznomātāju un ievērot spēkā esošos normatīvos aktus. Atkāpes pieļaujamas tikai, ja Iznomātājs tām piekritis rakstveidā. Gadījumā ja Nomnieks ir veicis jebkādu, ar Iznomātāju nesaskaņotu, Līguma darbības atkāpi, tā dod Iznomātājam vienpusējas tiesības pārskatīt Līdzēju sadarbības turpmāko iespējamību un vienpusēji izbeigt šo Līgumu.
- 4.4. Gadījumā, ja Nomniekam rodas nepieciešamība veikt Nomas objekta inženiertīklu pārbūvi un citas vispārceltnieciskas pārbūves (neskarot nesošās konstrukcijas un koplietošanas inženierkomunikācijas), tad Nomnieks iesniedz Iznomātājam nepieciešamo pārbūvju apjomu ar izcenojumu un pārbūve uzsākama tikai pēc rakstiska saskaņojuma saņemšanas no Iznomātāja un izcenojuma apstiprināšanas. Visas pārbūves Nomnieks veic par saviem līdzekļiem, stingri ievērojot ar būvniecību saistīto normatīvo aktu nosacījumus.
- 4.5. Līdzēji var savstarpēji rakstiski vienoties, kuras no 4.4.punktā minētām pārbūvēm, kas nepieciešamas Nomas objekta turpmākai apsaimniekošanai pēc Nomas Līguma darbības termiņa beigām tiek kompensētas Nomniekam pēc ieguldījumu atlikušās vērtības.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 5.1. Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, licences un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Nomas objektu Līguma 1.3.punktā norādītajam mērķim.
- 5.2. Nomnieks, parakstot šo nomas Līgumu apliecina, ka tam ir zināms Nomas objekta tehniskais stāvoklis un no Līguma noslēgšanas brīža tas pieņem Nomas objektu lietošanā un apsaimniekošanā, tādējādi uzņemoties pilnu atbildību par tā turpmāko stāvokli, drošības, tajā skaitā ugunsdrošības, prasību ievērošanu, kā arī par kārtību kādā Nomnieka darbinieki vai citas personas atrodas (neatrodas) Nomas objektā.
- 5.3. Nomnieks apņemas:
 - 5.3.1. visā Līguma darbības laikā nepieļaut Nomas objekta stāvokļa pasliktināšanos un vērtības samazināšanos;
 - 5.3.2. nodrošināt kafējnīcas/bāra darbību nomātajā Nomas objektā atbilstoši Nomas Līguma Pielikumā Nr. __ *Kafējnīcas/bāra darbības pamatprincipi* noteiktajam;
 - 5.3.3. izmantot Nomas objektu atbilstoši šī Līguma mērķiem un noteikumiem, Nomniekam nav tiesību izmantot Nomas objektu citiem mērķiem bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
 - 5.3.4. savlaicīgi, t.i., bez kavējumiem samaksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī citus Nomnieka maksājumus, kas izriet no šī Līguma un Nomas objekta izmantošanas;

- 5.3.5. izmantojot Nomas objektu, nodrošināt normatīvo aktu, t.sk. Jūrmalas pilsētas domes saistošo noteikumu, prasības par Nomas objekta un tam pieguļošās teritorijas kopšanu un uzturēšanu;
 - 5.3.6. izmantot Nomas objektu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk. Jūrmalas pilsētas domes apbūves noteikumiem, Līgumam, kā arī ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumiem;
 - 5.3.7. izmantojot Nomas objektu, ievērot ugunsdrošības, sanitārās uzraudzības, atkritumu apsaimniekošanas, darba drošības noteikumus, aizsargjoslu prasības, kā arī citus noteikumus un prasības;
 - 5.3.8. ar savu darbību neaizskart Izmotātāja, kā arī citu nekustamā īpašuma lietotāju, Dzintaru koncertzāles apmeklētāju, klientu un Jūrmalas pilsētas iedzīvotāju likumīgās intereses un drošību, t.sk. neizvietot bez atsevišķa saskaņojuma ar Izmotātāju un nepieciešamības gadījumā ar Jūrmalas pilsētas domi nekādus reklāmas vides materiālus;
 - 5.3.9. ar savu rīcību netraucēt vai neapdraudēt Izmotātāja vai citu nomnieku darbību;
 - 5.3.10. nepieļaut darbību, kas pasliktina nekustamā īpašuma kvalitāti Nomas objektā;
 - 5.3.11. nepieļaut apkārtējās vides piesārņošanu, nekavējoties novērst piesārņojumu vai bojājumus un atlīdzināt visus zaudējumus, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīti Nomas objektam, dabai, zemes lietotājiem un sabiedrībai;
 - 5.3.12. Nomnieks uztur Nomas objektu atbilstošā kārtībā, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības;
 - 5.3.13. avārijas gadījumā Nomnieks nekavējoties par to informē Izmotātāju, viņa pilnvaroto pārstāvi vai organizāciju, kas nodarbojas ar attiecīgo komunikāciju apkalpošanu;
 - 5.3.14. avārijas gadījumā Nomnieks veic visas nepieciešamās darbības tās novēršanai un, ja avārija ir izraisīta Nomnieka vainas dēļ, Nomnieks apņemas par saviem līdzekļiem veikt bojātā Nomas objekta iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu;
 - 5.3.15. Nomnieks atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies Izmotātājam vai trešajām personām Nomnieka darbības vai bezdarbības (tai skaitā Līguma pārkāpuma gadījumā) rezultātā;
 - 5.3.16. ievērot Nomas objektam noteiktos apgrūtinājumus, ja tādi rastos šī Līguma darbības laikā;
 - 5.3.17. ievērot un novērst Izmotātāja iebildumus un norādījumus, kas attiecas uz šī Līguma izpildi;
 - 5.3.18. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā sniegt rakstiskas atbildes uz uzdotajiem jautājumiem saistībā ar Nomas objekta lietošanu un Līguma izpildi. Par saziņas līdzekli izmantojami gan e-pasti uz Līdzēju norādītajām e-pasta adresēm (Izmotātāja e-pasts: _____; Nomnieka e-pasts: _____), gan vēstules uz Līdzēju juridiskajām adresēm. Līdzēji, parakstot šo Līgumu, piekrīt, ka informācija, kas tiek nosūtīta uz šajā punktā norādīto e-pasta adresi, tiek uzskatīta par saņemtu vienas (1) darba dienas laikā.
- 5.4. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus par savas saimnieciskā darbības civiltiesisko apdrošināšanu, sadzīves atkritumu utilizāciju, Nomas objekta apsardzi un fiksētajiem telefona pakalpojumiem un uzrāda noslēgtos pakalpojumu līgumus Izmotātājam. Gadījumā, ja Nomnieks viena mēneša laikā no Līguma uzsākšanas nav iesniedzis Izmotātājam šajā punktā noteiktos pakalpojuma līgumus, Izmotātājam ir vienpusējas tiesības pārskatīt Līdzēju sadarbības turpmāko iespējamību un vienpusēji izbeigt šo Līgumu. Līguma par apsardzes pakalpojuma nodrošināšanu neiesniegšana Izmotātājam viena mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, Izmotātājam dod tiesības Nomas objektu pieslēgt kopējai apsardzei ar video novērošanu (ja tāda jau nav uzstādīta līdz šī Līguma noslēgšanai), par ko piestādot attiecīgu rēķinu Nomniekam, kā arī pievienojot attiecīgās (proporcionālās) izmaksas pie ikmēneša maksājuma saistībā ar Līguma 3.11.punktā noteiktajiem maksājumiem. Nomniekam pēc šī Līguma noslēgšanas nav tiesību prasīt atslēgt esošo video novērošanu.
 - 5.5. Nomniekam ir aizliegts nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā, citādi lietot vai patapināt citām fiziskām vai juridiskām personām, bez Izmotātāja rakstiskas piekrišanas.
 - 5.6. Nomniekam ir pienākums, Līgumam izbeidzoties nodot Izmotātājam Nomas objektu tādā stāvoklī, lai tas būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietojšanās pakāpi, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
 - 5.7. Beidzoties Līguma termiņam vai pirmstermiņa Līguma izbeigšanas gadījumā, Nomnieks atbrīvo un nodod Nomas objektu Izmotātājam nebojātā stāvoklī (neskaitot dabisko nolietojumu). Līdz brīdim, kamēr Nomnieks nav atbrīvojis Nomas objektu, Nomnieks maksā Nomas objekta nomas maksu.
 - 5.8. Ja uz Nomas objekta nodošanas brīdi tā stāvoklis ir pasliktinājies, ko Līdzēji konstatējuši, parakstot Nomas objekta apskates aktu, tad Nomnieks veic Nomas objekta remontu par saviem līdzekļiem, rakstiski saskaņojot remonta tāmi ar Izmotātāju.
 - 5.9. Nododot Nomas objektu, Nomnieks ir tiesīgs paņemt tikai viņam piederošo kustamo īpašumu.

- 5.10. Iznomātājam Nomas objekts tiek nodots saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu. Nododšanas – pieņemšanas aktu paraksta Iznomātāja pilnvarotais pārstāvis _____.
- 5.11. Nomas objekts tiek nodots Iznomātājam sekojošos termiņos:
- 5.11.1. Gadījums, kad Līgumu vienpusēji izbeidz Iznomātājs - 14 (četrpadsmit) kalendāra dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas no Iznomātāja;
- 5.11.2. beidzoties Līguma termiņam - 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma termiņa beigu datuma.
- 5.12. Ja Nomnieks noteiktajos termiņos neatbrīvo Nomas objektu, Nomnieks maksā Iznomātājam Līgumā noteikto Nomas objekta nomas maksu par katru nokavēto dienu un līgumsodu 2% (divi procenti) apmērā no mēnesī maksājamās Nomas objekta nomas maksas par katru nokavēto dienu, kā arī Nomniekam ir pienākums samaksāt Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli un veikt komunālo pakalpojumu maksājumu samaksu par faktisko Nomas objekta izmantošanas laiku.

6. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 6.1. Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomniekam iespēju netraucēti un pēc saviem ieskatiem lietot Nomas objektu atbilstoši Līguma mērķim. Iznomātājs nedrīkst apgrūtināt Nomnieka, tā darbinieku un apmeklētāju brīvu iekļūšanu un pārvietošanos Nomas objektā.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, netraucējot Nomnieka saimnieciskajai darbībai, Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Nomas objekta stāvokli un šī Līguma izpildi.
- 6.3. Iznomātājam ir tiesības ienākt Nomas objektā jebkurā laikā, lai novērstu avārijas situācijas draudus.
- 6.4. Ja Līguma laikā rodas Nomas objekta bojājumi vai atklājas faktiski trūkumi, Iznomātājs pēc Nomnieka rakstveida pieprasījuma nodrošina to novēršanu.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības šā Līguma darbības beigās saņemt Nomas objektu tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietošanās pakāpi.
- 6.6. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt šī Līguma noteikumu pildīšanu un Nomas objekta pienācīgu izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
- 6.7. Par Nomas objekta apgrūtinājumiem šī Līguma darbības termiņā lemj Iznomātājs un informē par to Nomnieku.

7. Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 7.1. Visus šī Līguma grozījumus un/vai papildinājumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, apliecinot ar saviem parakstiem. Mutiskās vienošanās, kas nav ietvertas rakstiskā formā, nav Līdzējiem juridiski saistošas.
- 7.2. Papildinājumi un grozījumi, kas tiek noslēgti saistībā ar šo Līgumu, tiek pievienoti un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 7.3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
- 7.4. Visus izdevumus par Nomnieka veiktajiem ieguldījumiem Nomas objektā sedz Nomnieks un Iznomātājam nav pienākums tos kompensēt.
- 7.5. Līgumu pirms termiņa var izbeigt:
- 7.5.1. Līdzējiem rakstveidā par to vienojoties;
- 7.5.2. Iznomātājam izmantojot tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;
- 7.5.3. Iznomātājam vienpusēji, bez jebkādas kompensācijas vai zaudējumu, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, izmaksas, paziņojot Nomniekam rakstveidā par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Nomnieks:
- 7.5.3.1. neievēro Līguma Pielikumā Nr. __ izvirzītos Kafējnīcas/bāra darbības pamatprincipus, par ko mēneša laikā sastādīti trīs akti;
- 7.5.3.2. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
- 7.5.3.3. gadījumā, ja Nomnieks izmanto Nomas objektu mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, un Iznomātājs rakstveidā par to brīdinājis Nomnieku, bet Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav veicis nepieciešamās darbības minētā pārkāpuma novēršanai;
- 7.5.3.4. Nomnieks vairāk par 10 (desmit) dienām nokavējis šajā Līgumā noteikto maksājumu (nomas maksa, maksa par Iznomātāja nodrošinātajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem, nekustamā īpašuma nodoklis, nokavējuma nauda un līgumsodi) izdarīšanu, un Iznomātājs pēc tam rakstveidā brīdinājis Nomnieku par to, bet Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu;

- 7.5.3.5. Nomnieks būtiski pārkāpj būvniecību reglamentējošos normatīvos aktus un normatīvos aktus par Nomas objekta izmantošanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu;
 - 7.5.3.6. Nomas objekts bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 7.5.3.7. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 7.5.3.8. nav pildījis vai ir pārkāpis kādu no šī Līguma punktiem;
 - 7.5.3.9. atzīts par maksātnespējīgu vai ir uzsākta tā likvidācija.
- 7.5.4. Nomniekam vienpusēji, paziņojot Iznomātājam rakstveidā par to 2 (divus) mēnešus iepriekš:
- 7.5.4.1. ja no Iznomātāja neatkarīgu apstākļu dēļ Nomniekam turpmāk nav iespējams izmantot Nomas objektu šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 7.5.4.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Nomas objektu Līgumā paredzētajiem mērķiem, un Nomnieks rakstveidā motivēti brīdinājis Iznomātāju par to, bet Iznomātājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu.

8. Atbildība

- 8.1. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumsaistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību otram Līdzējam saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nokavējuma naudas, līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzējus no līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzības.
- 8.2. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par veikto ieguldījumu Nomas objektā kvalitāti un būvdarbu veikšanu saskaņā ar Būvniecības likumu, Vispārīgajiem būvnoteikumiem, Latvijas būvnormatīviem un Latvijas nacionālo standartu noteikumiem, šī Līguma noteikumiem un citiem spēkā esošo normatīvo aktu noteikumiem.
- 8.3. Maksājumu nokavējuma gadījumā bez iepriekšēja Iznomātāja atgādinājuma Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu:
 - 8.3.1. par Nomas objekta nomas maksas nokavējumu līgumsodu 1% (viena procenta) apmērā no mēneša Nomas objekta nomas maksas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10%, no kavētā maksājuma summas;
 - 8.3.2. par Līguma 3.13.punktā minēto maksājumu nokavējumu:
 - 8.3.2.1. atbilstošo pakalpojumu sniedzēju organizāciju piemērotās sankcijas par maksājumu termiņu neievērošanu, un
 - 8.3.2.2. līgumsodu 2% (divi procenti) apmērā no Līguma 3.13.punktā minēto maksājumu nokavējuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10%, no kavētā maksājuma summas.
- 8.4. Iznomātājs, iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku, ir tiesīgs atvienot Nomas objektu no inženiertehniskajām komunikācijām, ja Nomnieks ir kavējis Nomas objekta nomas maksu vai Līguma 3.13.punktā minēto maksājumu apmaksu saskaņā ar Līguma 7.5.3.4.punktu. Šādā gadījumā Nomnieks zaudē jebkādas iespējas izteikt pretenzijas par iespējamiem zaudējumiem, kas Nomniekam radušies inženiertehnisko komunikāciju atslēgšanas rezultātā.
- 8.5. Nomnieks ir patstāvīgi atbildīgs par Nomas objekta uzkopšanu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši LR spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un Jūrmalas pilsētas domes saistošajiem noteikumiem, kas regulē nekustamo īpašumu uzturēšanas nosacījumus.
- 8.6. Nomnieks ir personīgi un materiāli atbildīgs, ja Nomas objekta nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas rezultātā ir iestājusies administratīvā vai civiltiesiskā atbildība.
- 8.7. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

9. Noslēguma noteikumi

- 9.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

- 9.2. Ja Līdzēji maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tie 5 (piecu) darba dienu laikā informē otru Līdzēju
- 9.3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
- 9.4. Līdzēju kontaktpersonas:
- 9.4.1. No Iznomātāja puses: _____,
_____, tel.: _____, mob. tel.: _____,
e-pasts: _____;
- 9.4.2. No Nomnieka puses: _____,
_____, tel.: _____, mob. tel.: _____, e-pasts: _____.
- 9.5. Līgums ir spēkā ar Līguma parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2017.gada 15.septembrim
- 9.6. Līdzēju strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.7. Līgums sastādīts un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, viens atrodas pie Iznomātāja, viens tiek nodots Nomniekam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

Iznomātājs

Nomnieks

Pieņemšanas – nodošanas akts
Par SIA “Dzintaru koncertzāle” pārvaldījumā esošā
Nomas objektu nodošanu nomā _____

Jūrmalā

2016.gada ____ . _____

1. **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dzintaru koncertzāle”**, reģistrācijas Nr. 40003378932, juridiskā adrese – Turaidas iela 1, Jūrmala, LV-2015, turpmāk tekstā – Iznomātājs, kuras vārdā saskaņā ar Statūtiem rīkojas valdes loceklis Guntars Ķirsis, un _____, reģ. Nr. _____, juridiskā adrese _____ turpmāk tekstā – Nomnieks, kura vārdā saskaņā ar _____ rīkojas _____, abi kopā turpmāk tekstā saukti Līdzēji, atsevišķi – Līdzējs, paraksta Nomas objekta pieņemšanas un nodošanas aktu.
2. **Iznomātājs**, piedaloties _____ un _____, **NODOD** un **Nomnieks**, piedaloties _____, **PIEŅEM** lietošanā par maksu – nomā **Nomas objektu (turpmāk tekstā – Nomas objekts)** Iznomātāja valdījumā esošajā nekustamajā īpašumā SIA „Dzintaru koncertzāle” teritorijā
3. Līdz ar Nomas objekta nodošanas nomā akta parakstīšanu Iznomātājs nodod Nomniekam sekojošu dokumentāciju:
 - 3.1. _____.
 - 3.2. Fiksētie pakalpojumu sniedzēju patēriņa skaitītāju rādījumi:
Elektroenerģijas patēriņš:
skaitītājs Nr. _____ Rādījums: _____ kWh
Ūdens patēriņš: _____
skaitītājs Nr. _____ Rādījums: _____
 - 3.3. Kanalizācija
 - 3.4. Internets u.c.
4. No SIA “Dzintaru koncertzāle” saņemti un “_____” nodoti _____ (_____) atslēgu komplekti.
5. Akts sastādīts 2 (divos) eksemplāros uz 1 (vienas) lapas/

Nodod:
Iznomātājs

Pieņem:
Nomnieks

Kafējnīcas/bāra darbības pamatprincipi

1. Nomnieka pienākums ir nodrošināt labas kvalitātes Kafējnīcas/bāra pakalpojumus Nomas objektos.

2. Iznomātāja minimālās prasības kafējnīcas/bāra aprīkojumam Nomas objektā:

2.1. Nomniekam pilnībā jānodrošina par saviem līdzekļiem bāru ar visu nepieciešamo inventāru pakalpojuma sniegšanai Vietās Nr. 1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 un Nr.5, Nr.6 - divi pludmales nogabali.

2.1.1. Nomniekam Vietā Nr. 1 jānodrošina:

- vitrīnu uzskodu glabāšanai un vizuālai apskatei, aprīkojumu auksto un karsto alkoholisko un bezalkoholisko dzērienu glabāšanai un pasniegšanai;
- pēc iespējas, netraucējot apmeklētāju plūsmu, stāvvietas pie galdiņiem.

2.1.2. Nomniekam Vietā Nr. 2 jānodrošina:

- vitrīnu uzskodu glabāšanai un vizuālai apskatei, aprīkojumu auksto un karsto alkoholisko un bezalkoholisko dzērienu glabāšanai un pasniegšana.;
- pēc iespējas, netraucējot apmeklētāju plūsmu, stāvvietas pie galdiņiem.

2.1.3. Nomniekam Vietā Nr. 3 jānodrošina:

- vitrīnu uzskodu glabāšanai un vizuālai apskatei, aprīkojumu auksto un karsto alkoholisko un bezalkoholisko dzērienu glabāšanai un pasniegšanai;
- pēc iespējas, netraucējot apmeklētāju plūsmu, stāvvietas pie galdiņiem.

2.1.4. Nomniekam pilnībā jānodrošina kafējnīca/bārs ar visu nepieciešamo inventāru pakalpojuma sniegšanai Vietā Nr.4:

- sēdvietas pie galdiņiem komfortablos krēslos (ar atzveltnēm) ne mazāk kā 100 apmeklētājiem.

3. Pasūtītāja minimālās prasības kafējnīcas/bāra pakalpojumu sniegšanai:

3.1. Nomniekam jānodrošina iespēja 20 minūšu laikā apkalpot ne mazāk kā 500 (pieci simti) pirkumu kopā vietās Nr. 1, Nr.2, Nr.3, Nr.4;

3.2. Pakalpojumu sniegšanas Vietās Nr.1, Nr.2. un Nr.3:

3.2.1. Nomniekam jānodrošina sortiments, piedāvājot apmeklētājiem:

<u>Sortiments</u>	<u>Minimālās prasības</u>
<u>Vīns</u>	- 1 markas sarkanvīns (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī 14° -18° C) - 1 markas baltvīns (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī ir 6° -8° C)
<u>Dzirkstošs vīns</u>	Dzirkstošs vīns (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī ir 6° -8° C)
<u>Šampanietis</u>	Šampanietis (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī ir 6° -8° C)
<u>Alus</u>	- 2 markas, t.sk. viens, kas satur ne vairāk kā 4,5% alkohola (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī ir 6° -8° C)
<u>Stiprinātie dzērieni</u>	- 1 markas brendijs - konjaks, t.sk. VSOP - Rīgas balzams - 1 markas viskijs
<u>Atspirdzinošie dzērieni</u>	- 1 markas gāzēts - 1 markas negāzēts

	<u>minerālūdens</u> - 2 veidu sulas - 2 veidu gāzētie “soft drink”
<u>Karstie dzērieni</u>	- <u>Kafija un kafija ar piedevām</u> - <u>Tēja un tēja ar piedevām</u> - <u>Kakao vai karstā šokolāde</u>
<u>Salāti/uzkodas</u>	<u>2 veidu</u>
<u>Konditorejas izstrādājumi/deserti</u>	<u>2 veidu</u>
<u>pirkstinuzkodas</u>	

3.2.2. Nomniekam jānodrošina viss nepieciešamais inventārs un aprīkojums pakalpojuma sniegšanai, t.sk. dzērieniem atbilstošas formas glāzes;

3.2.3. Nomniekam jānodrošina viss nepieciešamais personāls pakalpojuma sniegšanai, ģērbies atbilstoši konkrētā pakalpojuma sniegšanas estētiskajām un pieklājības prasībām (atbilstošs apģērbs, apavi u.tml.), ievērojot vienotu ģērbšanās stilu.

3.2.4. Apkalpojošā personāla ģērbšanās stilu saskaņot ar Pasūtītāju.

3.3. Pakalpojumu sniegšanas Vietā Nr. 4 Nomniekam jānodrošina:

3.3.1. trauki – stikls/porcelāns/keramika, glāzes – stikls, uz galdiem – auduma galdauti;

3.3.2. Nomniekam jānodrošina sortiments, piedāvājot apmeklētājiem:

<u>Sortiments</u>	<u>Minimālās prasības</u>
<u>Vīns</u>	- 1 markas sarkanvīns (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī 14° -18° C) - 1 markas baltvīns (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī ir 6° -8° C)
<u>Dzirkstošs vīns</u>	<u>Dzirkstošs vīns</u> (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī ir 6° -8° C)
<u>Šampanietis</u>	<u>Šampanietis</u> (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī ir 6° -8° C)
<u>Alus</u>	- 2 markas, t.sk. viens, kas satur ne vairāk kā 4,5% alkohola (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī ir 6° -8° C)
<u>Stiprinātie dzērieni</u>	- 1 markas brendijs - konjaks, t.sk. VSOP - Rīgas balzams - 1 markas viskijs
<u>Atspirdzinošie dzērieni</u>	- 1 markas gāzēts - 1 markas negāzēts <u>minerālūdens</u> - 2 veidu sulas - 2 veidu gāzētie “soft drink”
<u>Karstie dzērieni</u>	- <u>Kafija un kafija ar piedevām</u> - <u>Tēja un tēja ar piedevām</u> - <u>Kakao vai karstā šokolāde</u>
<u>Salāti/uzkodas</u>	<u>2 veidu</u>
<u>Konditorejas izstrādājumi/deserti</u>	<u>2 veidu</u>
<u>pirkstinuzkodas</u>	

3.3.3. Nomniekam jānodrošina viss nepieciešamais personāls pakalpojuma sniegšanai, ģērbies atbilstoši konkrētā pakalpojuma sniegšanas estētiskajām un pieklājības prasībām (atbilstošs apģērbs, apavi u.tml.), ievērojot vienotu ģērbšanās stilu.

3.3.4. Apmaksājama personāla ģērbšanās stilu saskaņot ar Pasūtītāju.

3.3.5. Nomniekam jānodrošina Vietā Nr.5 - 1 labiekārtota pārvietojamā tualete, Vietā Nr.6 - 2 labiekārtotas pārvietojamās tualetes.

4. Iznomātāja minimālās prasības kafējnīcas/bāra pakalpojuma sniegšanas organizācijai:

- 4.1. Nomniekam jānodrošina kafējnīcas/bāra pakalpojumu sniegšana Dzintaru koncertzāles apmeklētājiem visos Dzintaru koncertzālē notiekošajos pasākumos, turpmāk – pasākums/i., saskaņā ar Nomnieka iesniegto piedāvājumu iepirkuma procedūrā.
- 4.2. Nomniekam jānodrošina 4.punktā minētā pakalpojuma sniegšana stundu pirms pasākuma sākuma, visā pasākuma laikā, bet ne vēlāk kā līdz 02:00, vai citā ar Iznomātāju saskaņotā laikā.
- 4.3. Pretendentam, sniedzot kafējnīcas/bāra pakalpojumus, jāievēro SIA „Dzintaru koncertzāle” apstiprinātos iekšējos kārtības noteikumus, Latvijas Republikas spēkā esošo un Jūrmalas pilsētas domes saistošo normatīvo aktu prasības.
- 4.4. Nomniekam jāsadarbjas ar producentiem un citiem SIA „Dzintaru koncertzāle” nomniekiem, pasākumu laikā, sniedzot nepieciešamo atbalstu, savu iespēju robežās.
- 4.5. Nomniekam pastāvīgi jāveic lietošanā nodotās mantas un aprīkojuma, kā arī Nomas objekta teritorijas apsaimniekošanu un uzturēšanu, izmantojot savu darbaspēku un finansiālos līdzekļus. Lietošanā nodoto Nomas objektu drīkst izmantot tikai kafējnīca/bāra pakalpojumu sniegšanai, to nedrīkst nodot apakšnomā citām personām (*izņemot pludmales nogabalus*).
- 4.6. Nomniekam patstāvīgi jānodrošina lietošanā nodotajā teritorijā, esošo iekārtu, ierīču un mēbeļu glabāšana, tā lai netiktu radīta iespēja bez piepūles piekļūt pie tām trešajām personām.
- 4.7. Nomniekam jānodrošina iespēja SIA “Dzintaru koncertzāle” rīkot kultūras pasākumus pludmales nogabalos (Vieta Nr.5, Nr.6) vai tajos izveidotajos objektos;
- 4.8. Saskaņā ar SIA “Dzintaru koncertzāle” iesniegto koncertu grafiku, Nomniekam koncertu laikā jānodrošina trokšņu līmenis, kas netraucē koncertu norisei.
- 4.9. Iznomātājs nodrošina atkritumu izvešanu un labierīcības restorānu pakalpojuma saņēmējiem.
- 4.10. **Kafējnīcai/bāram ir jādarbojas neatkarīgi no apmeklētāju daudzuma. Jebkuras atkāpes no darba laikiem ir saskaņojamas ar Iznomātāju.**

5. Vispārēja informācija par Dzintaru koncertzālē plānotajiem pasākumiem:

- 5.1. Dzintaru koncertzāles sezona 2016.gadā plānota no 15.maija līdz 15.septembrim ar pasākumu skaitu virs 60. Dzintaru koncertzāles Lielajā zālē ir 2024 vietas. Koncertu apmeklētāju vidējais skaits 2015.gada sezonā bija ap 130 000.
- 5.2. Iznomātājs paredz iespēju, ka pasākumu skaits sezonā var mainīties. Nomnieks tiks informēts 10 dienas pirms plānotā pasākuma. Par pasākumu skaitu katrā nākamajā sezonā tiks iesniegts plāns līdz tekošā gada 15.martam.