

Apstiprināts ar
SIA „Dzintaru koncertzāle”
2018.gada 3.janvāra Rīkojumu Nr. 1

**SIA „Dzintaru koncertzāle”, Reģ. Nr. 40003378932,
NOMAS OBJEKTU
“PLUDMALES NOGABALU A UN B”
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

Jūrmala, 2018

I. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šis nolikums nosaka Jūrmalas pilsētas domei piederošo, SIA „Dzintaru koncertzāle”, turpmāk tekstā – Iznomātājs, lietošanā nodoto Dzintaru koncertzāles teritorijās esošo – Nomas objektu – pludmales nogabalu A un B - saskaņā ar PLUDMALES NOGABALU PLĀNIEM (pielikums nr.2), (turpmāk – Nomas objekti), nomas tiesību izsoles kārtību (turpmāk – Izsole), t.sk. Izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.

2. Informācija par Izsoles priekšmetu:

2.1. Objekts: Nomas objekta – **pludmales nogabalu A un B**, Jūrmalas pilsētas domei piederošā, SIA „Dzintaru koncertzāle” lietošanā esošā īpašumā;

2.2. Adrese: Turaidas iela 1, Jūrmala;

2.3. Kadastra apzīmējums: 13000091901, kā arī daļa no 13000091901002.

2.4. Nomas objektu apraksts:

Pludmales nogabals A (kopēja platība 4215 m²), kas sastāv no diviem nogabaliem:

- no Turaidas ielas līdz Kaudzīšu ielai, ar platību 2251 m²;
- no Kaudzīšu ielas līdz Viktorijas ielai, ar platību 1964 m².

Pludmales nogabals B, no Turaidas ielas Rūjienas ielas virzienā, ar kopējo platību 1804 m².

2.5. Saimniecisko darbību atļauts veikt iezīmētajā teritorijā saskaņā ar pludmales nogabalu plānu (pielikums nr. 2.)

3. Iznomāšanas termiņš: Nomas līgums ar Izsoles uzvarētāju tiek slēgts līdz 2020.gada 30.septembrim.

4. Pieteikumu iesniegšana un Izsoles norise:

4.1. Pieteikumu iesniegšanas termiņš: līdz 2018.gada 25.janvāra plkst. 15.00, SIA “Dzintaru koncertzāle” birojā, Dzintaru prospektā 3/4, Jūrmalā, LV -2015.

4.2. Izsoles norises laiks un vieta:

4.2.1. Pludmales nogabalam A: 2018.gada 1.februārī plkst. 11.00, Dzintaru koncertzāles telpās, Turaidas ielā 1, Jūrmalā, LV -2015.

4.2.2. Pludmales nogabalam B: 2018.gada 1.februārī plkst. 12.00, Dzintaru koncertzāles telpās, Turaidas ielā 1, Jūrmalā, LV -2015.

4.3. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz par konkrētu VIENU pludmales nogabalu, attiecīgi par pludmales nogabaliem A vai B (skat pielikums 2-1 un 2-2).

4.4. Pretendents **vienlaicīgi drīkst** iesniegt ne vairāk kā divus pieteikumus dalībai izsolē, **attiecīgi par pludmales nogabaliem A un B.**

5. Izsoles mērķis - Nomas objekta, **pludmales nogabalu A un B**, iznomāšana tam paredzētajam izmantošanas veidam – pakalpojumu sniegšanai saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 12.janvāra saistošo noteikumu nr.3 “**Par Jūrmalas pilsētas pludmales un peldvietu izmantošanu**” prasībām (<https://www.jurmala.lv/docs/j17/s/j17s003.htm>), par iespējami augstāku nomas maksu par **vienu kalendāro gadu.**

6. Izsolē organizē un rīko SIA “Dzintaru koncertzāle” Izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par Izsoles nodrošināšanu un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu. Izsoles rīkotāja

rekvizīti:

SIA "Dzintaru koncertzāle"

Turaidas iela 1, Jūrmala, LV-2015

Reģ. Nr. 40003378932

PVN maksātāja Nr. LV 40003378932

AS SEB banka, kods UNLALV2X

Konts LV42UNLA0010009467685

7. Ar Izsoles kārtību var iepazīties SIA „Dzintaru koncertzāle” mājaslapā tīmekļa vietnē www.dzintarukoncertzale.lv vai SIA “Dzintaru koncertzāle” birojā, Dzintaru prospektā 3/4, Jūrmalā, LV - 2015, katru darba dienu - sākot ar 2018.gada 3.janvāri, no plkst. 09:00 līdz plkst. 16:00, kā arī Jūrmalas pilsētas domes mājaslapā tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.

8. Komisijas kontaktpersona:

SIA “Dzintaru koncertzāle” lietvedības pārzine-biroja vadītāja Kristīne Pētersone.

Tālrunis: 67762092

E-pasts: info@dzintarukoncertzale.lv

9. Nomas objekta apskate - pēc nepieciešamības, iepriekš saskaņojot laiku ar SIA „Dzintaru koncertzāle” pārvaldnieku Sandri Anfeldu, tālrunis 26363018.

10. Izsoles veids – mutiska izsole. Persona, kura vēlas nomāt Nomas objektu (turpmāk – Pretendents), un kura piedāvā augstāko nomas maksu par vienu kalendāro gadu, tiek atzīta par Izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.

11. Lai piedalītos Izsolē, pirms šo noteikumu 18.1.punktā minētā pieteikuma iesniegšanas Pretendentam jāiemaksā dalības maksa šādā kārtībā:

11.1. Par dalību izsolē **PLUDMALES NOGABALAM A** dalības maksa 100,00 EUR (viens simts eiro un 00 centi) apmērā (turpmāk – dalības maksa) un drošības nauda 1500,00 EUR (viens tūkstotis pieci simti eiro un 00 centi) apmērā (turpmāk – drošības nauda) SIA „Dzintaru koncertzāle”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003378932, norēķinu kontā Nr. LV42UNLA0010009467685, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X.

11.2. Par dalību izsolē **PLUDMALES NOGABALAM B** dalības maksa 100,00 EUR (viens simts eiro un 00 centi) apmērā (turpmāk – dalības maksa) un drošības nauda 1500,00 EUR (viens tūkstotis pieci simti eiro un 00 centi) apmērā (turpmāk – drošības nauda) SIA „Dzintaru koncertzāle”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003378932, norēķinu kontā Nr. LV42UNLA0010009467685, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X.

12. Izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) – Nomas objekta nomas maksa tiek noteikta šādā kārtībā:

12.1. **Pludmales nogabalam A - 15000,00 EUR (piecpadsmit tūkstoši eiro, 00 centi)** bez PVN par vienu kalendāro gadu. Izsoles sākumcena neietver nekustamā īpašuma nodokļa maksu.

12.2. **Pludmales nogabalam B – 7'500,00 EUR (septiņi tūkstoši pieci simti eiro, 00 centi)** bez PVN par vienu kalendāro gadu. Izsoles sākumcena neietver nekustamā īpašuma nodokļa maksu.

13. Izsoles solis ir noteikts **500,00 EUR (pieci simti eiro, 00 centi)** (turpmāk - Izsoles solis).

II. IZSOLES SAGATAVOŠANAS KĀRTĪBA

14. Izsolī, atbilstoši Noteikumu 4.nodaļā minētajiem nosacījumiem, organizē un rīko SIA "Dzintaru koncertzāle" Komisija.

15. Pretendentu atlasī veic Komisija, izvērtējot iesniegtos Izsoles pieteikumus.

16. Nomas tiesību Izsole tiek rīkota 4.2.punktā norādītajā vietā un laikā, ja uz Nomas objekta Izsolī ir pieteikušies un atlasīti viens vai vairāki pretendenti.

III. IZSOLES DALĪBNIEKI, TO REĢISTRĀCIJAS KĀRTĪBA

17. Pretendents var iesniegt TIKAI VIENU pieteikumu PAR KATRU no pludmales nogabaliem (pludmales nogabals A vai B).

18. Pretendentam, kurš vēlas reģistrēties uz Izsolī, ir jāiesniedz šādi dokumenti (iesniedzot pieteikumu par abiem pludmales nogabaliem, šajā punktā minētie dokumenti jāiesniedz par katru pludmales nogabalu atsevišķi):

18.1. "Dzintaru koncertzāle" adresēts Izsoles pieteikums (pielikums nr.3) par piedalīšanos Izsolē, **norādot pludmales nogabalu (A vai B), par kuru tiek iesniegts pieteikums**, ar apliecinājumu nomāt Nomas objektu saskaņā ar Noteikumiem, obligāti norādot saziņai e-pasta adresi un kontakttālruni;

18.2. Dalības maksas samaksu apliecināošs dokuments, - bankas apliecināts maksājuma uzdevums, kā maksājuma mērķi norādot "Dalības maksa izsolē, pludmales nogabals ____ (A vai B)";

18.3. Drošības naudas samaksu apliecināošs dokuments, - bankas apliecināts maksājuma uzdevums, kā maksājuma mērķi norādot "Drošības nauda dalībai izsolē, pludmales nogabals ____ (A vai B)";

18.4. Pilnvaras oriģināls, ja Pretendenta Piedāvājumu paraksta pilnvarotā persona;

18.5. Ārvalstīs reģistrētiem pretendentiem jāiesniedz kompetentas iestādes izziņa, kas izsniegta ne vēlāk kā 30 dienas pirms dokumentu iesniegšanas, kas apliecina 20.3. un 20.4. punktu prasību izpildi.

19. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.

20. Pretendents Izsolei netiek reģistrēts, ja:

20.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz Izsolī;

20.2. nav iesniegti visi Noteikumu 3.2.apakšpunktā minētie dokumenti;

20.3. 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. Attiecībā uz Latvijā reģistrētiem un pastāvīgi dzīvojošiem Pretendentiem Izmomātājs ņem vērā informāciju, kas ievietota Ministru kabineta noteiktajā informācijas sistēmā Valsts ieņēmumu dienesta publiskās nodokļu parādniķu datubāzes un Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmas pēdējās datu aktualizācijas datumā.

(Pretendents drīkst iesniegt apliecinātu Valsts ieņēmumu dienesta izdruku, kas apliecina atbilstību šī punkta prasībām);

20.4. ir pasludināts Pretendenta maksātnespējas process, apturēta Pretendenta saimnieciskā

darbība, Pretendents tiek likvidēts;

21. 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”.

22. Izsoles Pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. Iznomātājs neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Iesniegtie dokumenti Izsoles Pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.

23. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no Izsoles Pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu nomāt Nomas objektu saskaņā ar šiem Noteikumiem.

24. Saņemtie Izsoles pieteikumi tiek reģistrēti SIA “Dzintaru koncertzāle”, norādot Izsoles pieteikuma reģistrācijas numuru un saņemšanas datumu katram pludmales nogabalam (A vai B) atsevišķi.

25. Vismaz vienu dienu pirms izsoles norises, Komisija, izmantojot elektronisko pastu, paziņo Pretendentiem par reģistrāciju dalībai izsolē.

26. Komisija apstiprina to Izsoles Pretendentu sarakstu, kuri ir izpildījuši Izsoles priekšnoteikumus, proti, tie ir iesnieguši Noteikumu 18. punktā minētos dokumentus noteiktajā termiņā, pārskaitījuši izsoles dalības maksu un drošības naudu saskaņā ar Noteikumu 11. punktu (turpmāk – Dalībnieki).

27. Komisija Dalībnieku sarakstā ieraksta katra Dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu.

28. Komisija līdz Izsoles dienai sagatavo Dalībnieku reģistrācijas sarakstu, norādot šādas ziņas:

- informācija par izsolāmo Nomas objektu;
- Dalībnieka kārtas reģistrācijas numuru un datumu;
- Dalībnieka – juridiskas personas nosaukumu, vienoto reģistrācijas numuru;
- Dalībnieka – fiziskas personas vārdu, uzvārdu un personas kodu;
- Dalībnieka pilnvarotās personas vārdu, uzvārdu un personas kodu;
- Dalībnieka juridiskas personas pārstāvja - vārdu, uzvārdu un personas kodu.

29. Komisijas locekļi, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu piedalās Nomas objekta nomas tiesību Izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt ne Izsoles Pretendenti, ne Dalībnieki, kā arī nedrīkst būt citu Izsoles Pretendentu vai Dalībnieku pārstāvji.

30. SIA “Dzintaru koncertzāle” un Komisija līdz Izsoles sākumam nedrīkst izpaust Dalībnieku skaitu un jebkādas ziņas par Dalībniekiem.

31. Sūdzības par Komisijas darbību Dalībnieki var iesniegt SIA “Dzintaru koncertzāle” rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles.

32. Pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām Piedāvājumā nedrīkst izdarīt nekādus grozījumus vai papildinājumus.

33. Pretendents var atsaukt vai mainīt savu piedāvājumu līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām.

34. Par Izsoles Noteikumiem Pretendentiem ir tiesības rakstveidā iesniegt Komisijai jautājumus,

bet ne vēlāk kā 5 dienas pirms piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.

35. Pretendentiem, kurus Komisija nav apstiprinājusi par Izsoles Dalībniekiem, drošības naudu atmaksā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc Nomas pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām, pamatojoties uz Pretendenta iesniegumu.

IV. IZSOLES NORISE

36. Izsolī saskaņā ar Noteikumiem vada Komisijas priekšsēdētājs vai cits viņa nozīmēts Komisijas loceklis (turpmāk – Izsoles vadītājs).

37. Dalībnieka, tā pārstāvja vai tā pilnvarotās personas personību pārbauda pēc personu apliecinoša dokumenta (pases vai personas apliecības) un izsniedz Dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas karšu numura secība atbilst Dalībnieku reģistrācijas sarakstā norādītajam kārtas numuram.

38. Izsoles laikā filmēt un fotografēt bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.

39. Starp Izsoles Dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles gaitu un rezultātus.

40. Dalībnieki pirms Izsoles parakstās, ka ir iepazinušies ar Noteikumiem.

41. Izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs.

42. Izsoles vadītājs, atklājot Izsolī, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nomājamā Nomas objekta adresi un platību, paziņo tā Sākumcenu un saskaņā ar Noteikumu 13. punktā noteikto Izsoles solī – par kādu cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.

43. Izsoles vadītājs, pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc Dalībnieku saraksta un, ja konstatē, ka uz Izsolī ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tiek uzsākta Izsole. Ja Izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no reģistrētajiem Dalībniekiem nav ieradies uz Izsolī, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības Izsolē.

44. Uzsākot Izsolī, Izsoles vadītājs lūdz Dalībniekus apliecināt gatavību nomāt Nomas objektu.

45. Ja neviens reģistrētais Dalībnieks neizdara solījumu, tad Izsolī atzīst par nenotikušu.

46. Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solīm.

47. Izdarot solījumu, Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par Izsoles solī. Katrs šāds solījums Dalībniekam līdz Nomas objekta nomas tiesību iegūšanai ir saistošs apliecinājums nomāt Nomas objektu par nosolīto cenu.

48. Ja uz Izsolī reģistrēties tikai viens Dalībnieks, Nomas objekta tiks izsolītas vienīgajam reģistrētajam Dalībniekam, ja nosolīs vizmas vienu solī no Sākumcenas.

49. Dalībnieku solītās cenas Izsoles vadītājs paziņo mutvārdos, un Komisijas loceklis ieraksta izsoles solīšanas gaitas sarakstā (turpmāk – Izsoles gaitas saraksts), kamēr vien turpinās pārsolīšana.

50. Katrs Dalībnieks apstiprina ar parakstu Izsoles gaitas sarakstā savu pēdējo solīto cenu, atsakoties no turpmākās solīšanas.

51. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, Izsoles vadītājs turpina izsolī, paaugstinot pēdējo solīto cenu par Izsoles

solī. Ja neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu Nomas objekts tiek iznomāts Dalībniekam ar mazāko solīšanas kartes numuru.

52. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo solīto cenu, katru reizi to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc trešā āmura piesitienu Nomas objekts tiek iznomāts Dalībniekam, kas solījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).

53. Izsoles vadītājs paziņo, ka solīšana ir pabeigta, nosauc augstāko nosolīto cenu un Izsoles uzvarētāju, kas ieguvis tiesības slēgt Līgumu.

54. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt Izsoles gaitas sarakstā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.

55. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās Izsoles gaitas sarakstā, uzskatāms, ka viņš atteicies nomāt Nomas objektu par nosolīto cenu.

56. Ja iestājas Noteikumu 55.punktā minētie apstākļi, Izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.

57. Izsoles gaitas sarakstu paraksta Komisijas locekļi un visi Izsoles Dalībnieki. Pēc Izsoles gaitas saraksta parakstīšanas Izsoles vadītājs pasludina Izsoli par slēgtu.

58. Ja iestājas tādi apstākļi, kas padara Izsoles turpmāko norisi par neiespējamu, tad Izsoles vadītājs pēc saviem ieskatiem var pieņemt lēmumu par Izsoles norises apturēšanu. Šādā gadījumā Izsoles gaitu atjauno ne vēlāk kā pēc septiņām darba dienām Komisijas noteiktā laikā, kas tiek elektroniski paziņots Dalībniekiem uz Izsoles pieteikumā norādīto e-pasta adresi ne mazāk kā divas dienas pirms Izsoles norises atjaunošanas dienas. Solīšana atsākas no pēdējās nosolītās cenas, Dalībniekiem paliekot saistītiem ar nosolītajām cenām līdz Izsoles apturēšanai.

59. Izsoles vadītājs jebkurā brīdī ir tiesīgs pārtraukt Izsoles gaitu, ja nosolītā summa par Nomas objekta nomas tiesībām vismaz trīskārtīgi pārsniedz Sākumcenu un, pamatojoties uz Komisijas lēmumu, kas tiek ierakstīts Izsoles protokolā, uzdot Izsoles Dalībniekiem, kas turpina solīšanu, samaksāt papildu drošības naudu, nosakot termiņu - ne ilgāk kā piecas darba dienas (maksājums uzskatāms par samaksātu, kad tas saņemts SIA "Dzintaru koncertzāle" norēķinu kontā). Minētā papildu drošības nauda tiek noteikta 30% apmērā no katra Dalībnieka nosolītās cenas Izsoles pārtraukšanas brīdī, un tā ir iemaksājama Noteikumu 11.1 un 11.2 punktā norādītajā SIA "Dzintaru koncertzāle" norēķinu kontā. Izsoles gaita šajā punktā minētajā gadījumā tiek atjaunota pēc papildu drošības naudas samaksas, bet ne vēlāk kā septiņu darba dienu laikā no Izsoles pārtraukšanas brīža. Par Izsoles gaitas atjaunošanu Izsoles dalībniekiem tiek paziņots elektroniski uz Izsoles pieteikumā norādītā elektroniskā pasta adresi. Solīšana atsākas no pēdējās nosolītās cenas, Dalībniekiem paliekot saistītiem ar nosolītajām cenām līdz Izsoles apturēšanai. Ja Dalībnieki līdz Izsoles gaitas atjaunošanas dienai nesamaksā papildu drošības naudu šajā apakšpunktā norādītajā kārtībā un termiņā, tad uzskatāms, ka viņi atteikušies no turpmākās dalības Izsolē. Šādā gadījumā Izsoles Dalībniekiem nav tiesības atgūt iemaksāto drošības naudu (Noteikumu 11. punkts). Par papildu drošības naudu SIA "Dzintaru koncertzāle" rēķinu neizraksta.

60. Ja Noteikumu 59. punktā noteiktajā gadījumā papildu drošības naudu samaksā vismaz divi Izsoles Dalībnieki, tad Izsoles gaita turpināma starp Izsoles Dalībniekiem, kas samaksājuši papildu drošības naudu. Ja Noteikumu 59. punktā noteiktajā gadījumā papildu drošības naudu samaksā tikai viens Izsoles Dalībnieks, tad šis Izsoles Dalībnieks tiek atzīts par Izsoles uzvarētāju.

61. Ja neviens no palikušajiem Izsoles Dalībniekiem Noteikumu 59. punktā noteiktajā gadījumā nav samaksājis papildu drošības naudu, tad Nomas objektu var elektroniski (e-pasta vēstulē)

secīgi piedāvāt iegūt tiem izsoles Dalībniekiem, kas pārtraukuši solīt pirms Izsoles pārtraukšanas par viņu nosolīto cenu. Ja šajā punktā minētie Dalībnieki e-pasta vēstulē noteiktajā termiņā nepiesakās nomāt Nomas objektu par viņu pēdējo nosolīto cenu (neiesniedz par to rakstisku apliecinājumu), tad viņi zaudē tiesības saņemt atpakaļ iemaksāto drošības naudu (Noteikumu 11.1 un 11.2. punkts).

V. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANA

62. Komisijas lēmums par Izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) stājas spēkā pēc lēmuma pieņemšanas un Izsoles protokola parakstīšanas. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

63. Izsoles rezultātu apstiprinājumu var liegt tikai tad, ja, rīkojot Izsolī, pieļauta atkāpe no Noteikumos paredzētās Izsoles kārtības vai atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties Izsolē.

64. Vienas nedēļas laikā pēc Izsoles norises Izsoles uzvarētājam jāsamaksā drošības nauda 15% apmērā no nosolītās Nomas objekta nomas maksas. Maksājums uzskatāms par samaksātu, kad tas saņemts Noteikumu 11.1 un 11.2. punktā norādītajā SIA "Dzintaru koncertzāle" norēķinu kontā. Par drošības naudu SIA "Dzintaru koncertzāle" rēķinu neizraksta.

65. Drošības nauda, kuru Izsoles uzvarētājs iemaksāja pirms Izsoles sākuma, Izsoles uzvarētājam netiek atmaksāta. Tā tiek ieskaitīta 64. punktā minētā drošības naudas maksājumā un Nomas objekta nomas maksā, ja to pieļauj līdzekļu apmērs.

66. Piecu darba dienu laikā pēc Komisijas lēmuma par Nomas objekta nomas tiesību Izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu SIA "Dzintaru koncertzāle" publicē informāciju tīmekļa vietnē www.dzintarukoncertzale.lv.

67. Ja Izsoles uzvarētājs nav samaksājis Noteikumu 64. noteikto drošības naudu, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Līguma slēgšanas ir atteicies.

68. Līgums noslēdzams 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas, bet ne ātrāk par 64. punktā norādītas drošības naudas iemaksāšanas.

69. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Līgumu, SIA "Dzintaru koncertzāle" ir tiesīga secīgi piedāvāt Līgumu slēgt nākamajam Izsoles Dalībniekam, kurš nosolīja augstāko nomas maksu. Divu darba dienu laikā pēc elektroniska piedāvājuma nosūtīšanas SIA "Dzintaru koncertzāle" publicē informāciju tīmekļa vietnē www.dzintarukoncertzale.lv.

70. Dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Noteikumu 69.punktā minēto piedāvājums rakstveidā vai elektroniski jāsniedz vienas nedēļas laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas.

71. Ja Līgums netiek noslēgts Izsoles uzvarētāja vainas dēļ, SIA "Dzintaru koncertzāle" viņa iemaksāto drošības naudu un papildu drošības naudu neatmaksā.

72. Ja nākamais Dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Līgumu, nākamajiem Dalībniekiem netiek piedāvāts slēgt Līgumu, un Izsolī atzīst par nenotikušu.

VI. NENOTIKUSI, SPĒKĀ NEESOŠA UN ATKĀRTOTA IZSOLE

73. Komisija Izsolī atzīst par nenotikušu:

- ja neviens Pretendents nav pieteicies un/vai reģistrējies Izsolei;
- ja Noteikumu 45.punktā minētais Izsoles Dalībnieks neizdara solījumu;

- ja Noteikumu 55.punktā minētie Dalībnieki atsakās nomāt Nomas objektu par viņa nosolīto cenu;
- ja visi Noteikumu 61.punktā minētie Izsoles Dalībnieki atsakās piedalīties Izsolē;
- ja Noteikumu 72.punktā minētais Izsoles Dalībnieks atsakās slēgt Līgumu.

74. Komisija Izsolī atzīst par spēkā neesošu šādos gadījumos:

- ja tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda Pretendenta piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Izsolē;
- ja tiek konstatēta vienošanās, kas minēta Noteikumu 39.punktā;
- ja Nomas objekta nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē.

75. Pretenzijas par to, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Izsolē, var pieteikt Dalībnieki, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Pretenzijas jāiesniedz rakstveidā SIA "Dzintaru koncertzāle" ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles.

76. Ja Komisija atzinusi Izsolī par nenotikušu vai spēkā neesošu, kā arī, ja Nomas objekts ir nosolīts, bet nav noslēgts Līgums, tiek rīkota atkārtota izsole.

77. Ja atkārtota izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Izsolē, atkārtotajā izsolē nevar piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem šī noruna pastāvējusi.

78. Pretendentiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētājiem, drošības naudu atmaksā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas, pamatojoties uz Pretendenta iesniegumu.

VII. IZSOLES KOMISIJA, TĀS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI.

IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA

79. Komisija izveidota ar SIA „Dzintaru koncertzāle” 2017.gada 8.novembra valdes rīkojuma Nr. 18 trīs personu sastāvā. Komisijas darbu vada priekšsēdētājs.

80. Komisija lemj par visiem ar Izsoles rīkošanu un norisi saistītajiem jautājumiem.

81. Komisija vērtē Pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar Noteikumiem.

82. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās visi 3 (trīs) Komisijas locekļi.

83. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu.

84. 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.

85. Komisijas lēmums par Izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā pēc Izsoles protokola parakstīšanas. Izsoles protokolu paraksta Komisija.

86. Komisijas darbs notiek latviešu valodā.

87. Komisijas sēdes tiek protokolētas. Protokolu paraksta Izsoles komisija.

88. 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 Jūrmaļas pilsētas domes mājaslapā tīmekļa vietnē

www.jurmala.lv.

89. Tiks uzskatīts, ka Pretendents iepazinies 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

90. Komisija veic savu darbību saskaņā ar šiem Izsoles Noteikumiem.

91. 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.

92. Iznomātājs apstiprina 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.

VIII. STRĪDU UN SŪDZĪBU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

93. Komisijas darbības nav pārsūdzamas jautājumos:

- par Nomas objekta iznomāšanas tiesību piešķiršanas metodes izvēli;
- par piedāvājumu izvērtēšanas metožu un kritēriju izvēli;
- par visu piedāvājumu noraidīšanu.

94. Sūdzība ir iesniedzama rakstveidā 10 darba dienu laikā pēc Izsoles noslēguma dienas.

95. Sūdzībā jānorāda Pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs un adrese, kā arī likuma pārkāpuma būtība. Sūdzībā jābūt Pretendenta parakstam. Sūdzībai jāpievieno attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.

96. 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 termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju.

97. Uz sūdzību tiek dota rakstveida atbilde.

IX. PAPILDUS INFORMĀCIJA

Pielikumi:

1. Pielikums - Pieteikums dalībai Izsolē;
2. Pielikums – Teritorijas plāns;
3. Pielikums - Nomas līguma paraugs.

SIA „Dzintaru koncertzāle”, Reģ. Nr. 40003378932,

Nomas objektu – Pludmales nogabalu A un B -

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMU

1.pielikums

PIETEIKUMS DALĪBAI IZSOLĒ

Aizpildīt drukātiem burtiem

Pretendenta rekvizīti:

Nosaukums: _____

Reģistrācijas Nr.: _____

PVN maksātāja reģistrācijas Nr.: _____

Adrese: _____

Tālruņa numurs: _____ E-pasta adrese: _____

Kontaktpersona: _____

(vārds, uzvārds, amats)

Nomas objekts:

PLUDMALES NOGABALS _____ (A vai B), saskaņā ar Nolikumā esošo informāciju.

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)

_____, 2018.gada ____.

(sastādīšanas vieta)

(sastādīšanas datums)

Pludmales nogabals A

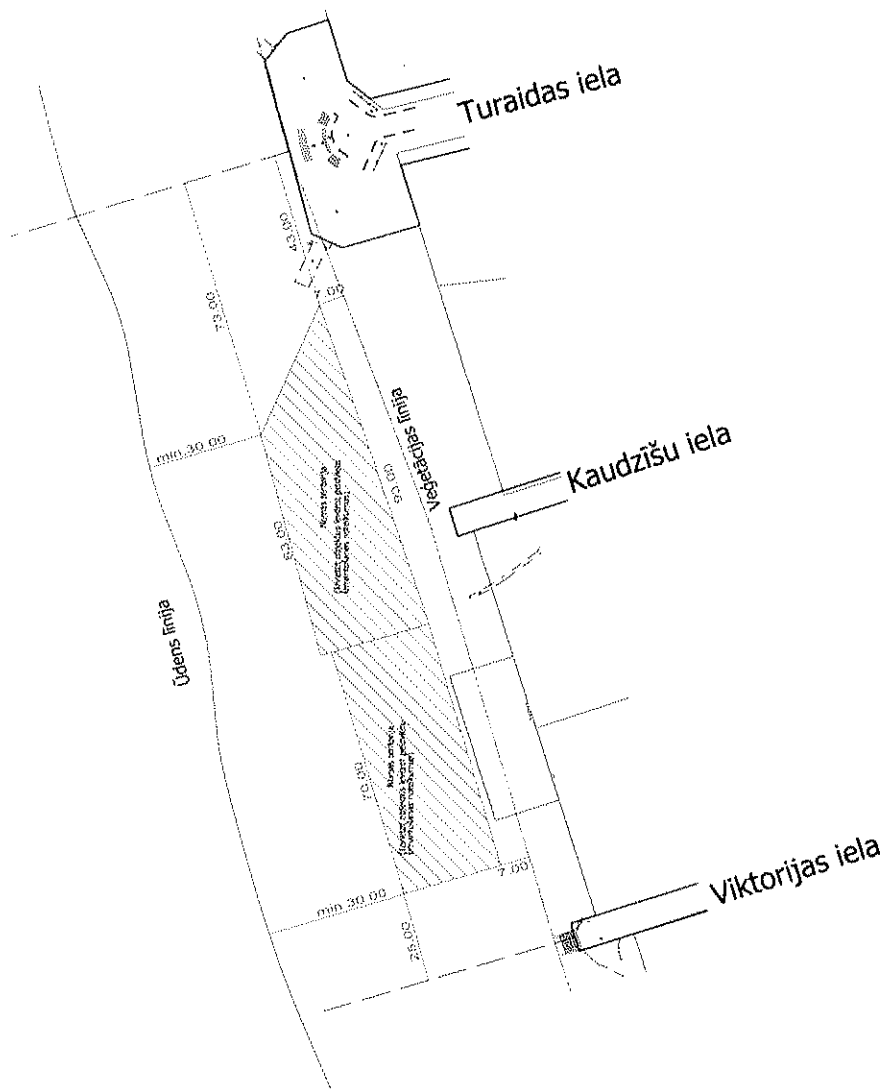
PLUDMALES NOGABALS

Turaidas iela - Kaudziņu iela

IZNOMĀJAMĀ NOGABALA PLATĪBA - 2251 kv.m

Kaudziņu iela - Viktorijas iela

IZNOMĀJAMĀ NOGABALA PLATĪBA - 1964 kv.m

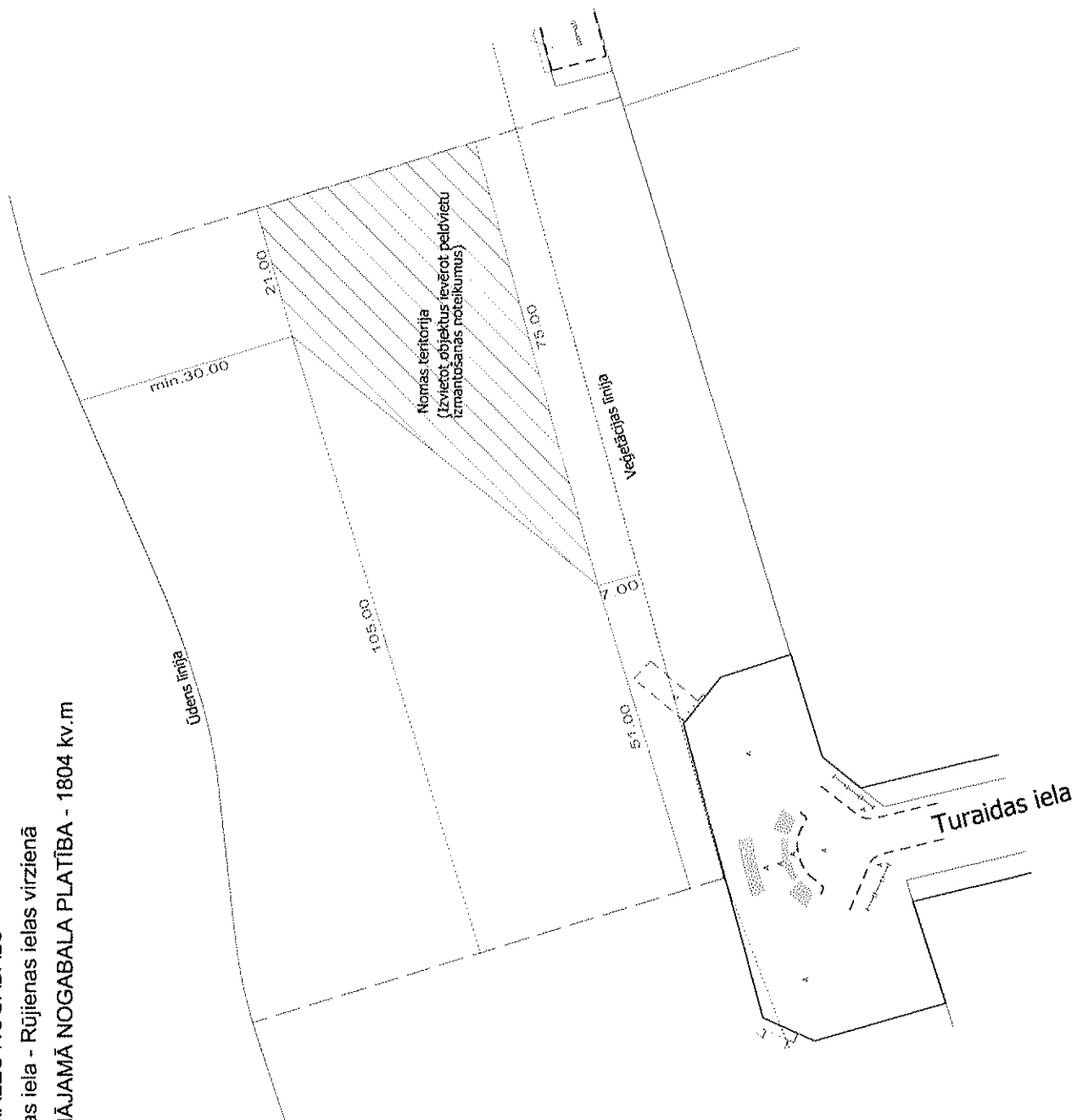


Pludmales nogabals B

PLUDMALES NOGABALS

Turaidas iela - Rūjienas ielas virzienā

IZNOMĀJAMĀ NOGABALA PLATĪBA - 1804 kv.m



Mērogs 1:1000

SIA „Dzintaru koncertzāle”, Reģ. Nr. 40003378932,

Nomas objektu – Pludmales nogabalu A un B -

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMU

3.pielikums

NOMAS OBJEKTA NOMAS LĪGUMS Nr. _____

PROJEKTS

Jūrmalā

2018.gada __.janvārī

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 – PLUDMALES NOGABALU _____, (turpmāk tekstā – Nomas objekts) -** Jūrmalas pilsētas domei piederošā un Iznomātāja lietošanā esošajā nekustamajā īpašumā:

1.1.1. Nomas objekta adrese: Turaidas iela 1, Jūrmala.

1.1.2. Nomas objekta kadastra apzīmējums: _____.

1.2. Nomas objekta izvietojums saskaņā ar PLUDMALES NOGABALU PLĀNU (Plāns ir pievienots Līgumam kā Pielikums Nr. __ un veido tā neatņemamu sastāvdaļu).

1.3. Nomas Objekts tiek nodots ar mērķi – KOMERCĀRĪBAS VEIKŠANA saskaņā ar spēkā esošiem 2017.gada 12.janvāra Jūrmalas pilsētas domes saistošiem noteikumiem nr. 3 "Par Jūrmalas pilsētas pludmales un peldvietu izmantošanu" (vai šo noteikumu aktuālo redakciju).

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 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 faktiskos stāvokli un līdz ar to

apņemas neizmantojot 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 neizmantojot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

2. Līguma termiņš

Līguma darbības termiņš ir no 2018.gada ____ janvāra līdz 2020.gada 30.septembrim.

3. Maksājumu kārtība

3.1. Nomas maksa par Nomas objektu tiek noteikta _____EUR par vienu 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 mainījusies 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;

3.3. Līguma 3.1.punktā norādīto Nomas objekta nomas maksu un Līguma 3.12.punktā norādītos maksājumus Nomnieks pārskaita Iznomātāja šajā Līgumā norādītajā bankas norēķinu kontā.

3.4. Nomas objekta nomas maksa tiek maksāta, pamatojoties uz Iznomātāja rēķinu, ko Iznomātājs izraksta un elektroniski nosūta Nomniekam līdz attiecīgā mēneša 20.datumam, šādā kārtībā:

3.4.1. 15% no gada nomas maksas, jeb _____EUR + bez PVN par katru no šādiem gada mēnešiem - Jūnijs, Jūlijs un Augusts (kopā 45% no gada nomas maksas);

3.4.2. 10% no gada nomas maksas, jeb _____EUR + bez PVN par katru no šādiem gada mēnešiem - Maijs, Septembris (kopā 20% no gada nomas maksas);

3.4.3. 5% no gada nomas maksas, jeb _____EUR + bez PVN par katru no šādiem gada mēnešiem - Janvāris, Februāris, Marts, Aprīlis, Oktobris, Novembris, Decembris (kopā 35% no gada nomas maksas).

3.5. Līguma 3.4.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 katra nākamā mēneša nomas maksu, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš tiek pagarināts proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.

3.6. Nomnieks papildus nomas maksai apmaksās visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, un citas nastas, kas saistītas ar Nomas objekta izmantošanu un apņemās nodrošināt piegulošās teritorijas uzturēšanu.

3.7. Par maksājuma veikšanas datumu ir uzskatāms datums, kad maksājumu summas ir ienākušas Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā.

3.8. Maksājumu apmēru pārrēķini notiek atbilstoši LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.9. Gadījumā, ja Nomnieks ir veicis ieguldījumus Nomas objektā, kas saistīti ar Nomas objekta apsaimniekošanu un darbības nodrošināšanu, Iznomātājam nav pienākums veikt Nomas objekta nomas maksas pārrēķinu vai kompensēt veiktos ieguldījumus ne Līguma darbības laikā, ne pēc tā termiņa beigām.

3.10. Nomnieka avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.

3.11. 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.

3.12. Papildus nomas maksai Nomnieks apmaksā nekustamā īpašuma nodokli.

3.13. Lai veicinātu ātrāku rēķinu apmaksu, pamatojoties uz likuma „Par grāmatvedību” 7.1 pantā paredzētajiem nosacījumiem Līdzīgi, saskaņā ar Līguma nosacījumiem, sagatavo rēķinus elektroniskā veidā uz rēķina norādītā piezīmi: Šis rēķins sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta.

3.14. Iznomātājs elektroniski sagatavotos rēķinus nosūta elektroniskā veidā no Iznomātāja e-pasta adreses info@dzintarukonzertzale.lv uz Nomnieka e-pasta adresi _____.

3.15. 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 labiekārtošanas, kas iepriekš saskaņojami ar Iznomātāju. Tas nevar būt par pamatu, lai Nomnieks prasītu Nomas objekta nomas maksas samazināšanu.

4.3. Nomnieks apņemās 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, 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–

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. izmantot Nomas objektu atbilstoši šī Līguma mērķiem un noteikumiem, kā arī Jūrmalas pilsētas saistošajiem noteikumiem. Nomniekam nav tiesību izmantot Nomas objektu citiem mērķiem;

5.3.3. 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;

5.3.4. izmantojot Nomas objektu, nodrošināt normatīvo aktu, t.sk. Jūrmalas pilsētas domes saistošo noteikumu, prasības par Nomas objekta un tam pieguļošās teritorijas kopšanu un uzturēšanu;

5.3.5. izmantot Nomas objektu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk. Jūrmalas pilsētas domes apbūves noteikumiem, Līgumam, kā arī ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumiem;

5.3.6. izmantojot Nomas objektu, ievērot ugunsdrošības, sanitārās uzraudzības, atkritumu apsaimniekošanas, darba drošības noteikumus, aizsargjoslu prasības, kā arī citus noteikumus un prasības;

5.3.7. ar savu darbību neaizskart Iznomātāja, 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 Iznomātāju un nepieciešamības gadījumā ar Jūrmalas pilsētas domi nekādus reklāmas vides materiālus;

5.3.8. bez Iznomātāja rakstiskās piekrišanas aizliegts izvietot jebkādus drukātos reklāmas materiālus, skrejlapīņas, vai citu informāciju, kas jebkādā veidā nodrošina vai veicina trešo personu reklamēšanu Iznomātāja teritorijā;

5.3.9. ar savu rīcību netraucēt vai neapdraudēt Iznomātāja vai citu nomnieku darbību, tajā

skaitā ievērot Iznomātāja norādījumus par skaņas līmeņa nepārsniegšanu pasākumu laikā Dzintaru koncertzālē;

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 Iznomātāju, 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 Iznomātājam 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 Iznomātāja 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 (Iznomātāja 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, ūdens apgādi un kanalizāciju. Gadījumā, ja Nomnieks viena mēneša laikā no Līguma uzsākšanas nav iesniedzis Iznomātājam šajā punktā noteiktos pakalpojuma līgumus, Iznomātājam ir vienpusējas tiesības pārskatīt Līdzēju sadarbības turpmāko iespējamību un vienpusēji izbeigt šo Līgumu. 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 Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.

5.6. Nomniekam ir pienākums, Līgumam izbeidzoties nodot Iznomātājam 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 Iznomātājam 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 Iznomātāju.

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.

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 nolietojšanās 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, 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 pašauties 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.

7.5.3.10. Nomniekam vienpusēji, paziņojot Iznomātājam rakstveidā par to 2 (divus) mēnešus iepriekš:

7.5.3.11. ja no Iznomātāja neatkarīgu apstākļu dēļ Nomniekam turpmāk nav iespējams izmantot Nomas objektu šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;

7.5.3.12. 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 kārtējā rēķinā norādītās Nomas objekta nomas maksas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10%, no kavētā maksājuma summas;

8.3.2. par Līguma 3.12.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 3.12. punktos minēto maksājumu nokavējuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10%, no kavētā maksājuma summas.

8.4. 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.

8.5. Nomnieks ir personīgi un materiāli atbildīgs, ja Nomas objekta nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas rezultātā ir iestājusies administratīvā vai civiltiesiskā atbildība.

8.6. 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 2020.gada 30.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

Līguma pielikumi:

1. Pielikums – Nomas objekta teritorijas plāns un apraksts;
2. Pielikums – Objektu un aprīkojuma nodošanas – pieņemšanas akts.

SIA „Dzintaru koncertzāle”, Reģ. Nr. 40003378932,
Nomas objekta PLUDMALES NOGABALA _____
NOMAS TIESĪBU LĪGUMA
2.pielikums

Pieņemšanas – nodošanas akts Nr.1
Par SIA “Dzintaru koncertzāle” lietošanā esošā
Nomas objektu nodošanu nomā _____

Jūrmalā

2018.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 lietošanā esošajā nekustamajā īpašumu, PLUDMALES NOGABALU _____ (A vai B).

3. Akts sastādīts 2 (divos) eksemplāros uz 1 (vienas) lapas.

Pielikumā: (akts nr.2 – kustamās mantas nodošanas - pieņemšanas akts)

Nodod:
Iznomātājs

Pieņem:
Nomnieks