

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

**Nomas objekta (Vietas Nr.1, Nr.2, Nr.3) uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu (velosipēdu noma, vieta laika pavadīšanai ģimenēm ar bērniem), bet nav tieši saistīta ar bāru un restorānu darbību**

## NOMAS TIESĪBU ATKĀRTOTĀS RAKSTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

### I

#### Informācija par SIA „Dzintaru koncertzāle” Nomas objektu

1.	Nomas objekts <b>(Vietas Nr.1, Nr.2, Nr.3)</b>	Nomas objekts – parka teritorijā esošā koka nojume ar norobežojošām sienām un pieguloša teritorija, - 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 visu Nomas objektu, nosakot kopējo nosacīto nomas maksas apmēru.
2.	Nomas objekta adrese	Dzintaru prospekts 1, Jūrmala.
3.	Nomas objekta kadastra apzīmējums	Kadastra apzīmējums 13000093501, parka nogabals, saskaņā ar plānu (1. pielikums).
4.	Nomas objekta platība - m <sup>2</sup>	Vieta nr.1. - Nojume ar norobežojošām konstrukcijām, ap 208 m <sup>2</sup> Vieta nr.2 - Pieguloša teritorija, ap 43 m <sup>2</sup> Vieta nr.3 - Pieguloša teritorija, ap 66 m <sup>2</sup> Kopā: ap 317 m <sup>2</sup> Saimniecisko darbību atļauts veikt iezīmētajā teritorijā saskaņā ar plānu (1.pielikums).
5.	Nomas objekta izmantošanas mērķis	Uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu (velosipēdu noma, vieta laika pavadīšanai ģimenēm ar bērniem), bet nav tieši saistīta ar bāru un restorānu darbību.
6.	Nomas objekta atrašanās vietas raksturojums (kultūras piemineklis)	Nomas objekts atrodas valsts nozīmes pieminekļa ēkas <u>Dzintaru koncertzāle</u> (aizsardzības numurs 5707) aizsardzības zonā.
7.	Nomas objekta raksturojoša informācija	Iznomātāja piedāvātā Nomas objekta (Nomas objekta fotofiksācija – Noteikumu 2. pielikums) kopēja platība ap 317 m <sup>2</sup> . <u>Vieta Nr.1</u> Nojume ar norobežojošām konstrukcijām, ap 208 m <sup>2</sup> . Nojumē ir ūdensvads, kanalizācija, elektrība un ierīkota apsardzes signalizācija. <u>Vieta Nr.2</u> Pieguloša teritorija, ap 43 m <sup>2</sup>

		Teritorija pie nojumes <u>Vieta Nr.3</u> Pieguloša teritorija, ap 66 m <sup>2</sup>
8.	Iznomāšanas termiņš	Plānots, ka nomas līgums ar Izsoles uzvarētāju tiek slēgts no 2018. gada 21.maija līdz 2020. gada 31. decembrim. Nomas objekta lietošanas mērķis – saimnieciskā darbība.
9.	Nosacītais nomas maksas apmērs (izsoles sākumcena) EUR bez PVN par visu nomas periodu	Kopējā Nomas objekta (Vietām Nr.1, Nr.2, Nr.3) sākuma nosacītā nomas maksa <b>6000,00 EUR (seši tūkstoši eiro, 00 centi) bez PVN par visu nomas periodu.</b>
10.	Papildus maksājumi	Jāsedz visas ar Nomas objekta ekspluatāciju saistītās tiešās izmaksas, kā arī nekustamā īpašuma nodoklis.
11.	Pretendentu pieteikšanās laiks	No publikācijas brīža SIA “Dzintaru koncertzāle” mājas lapā, līdz 2018. gada 10.maijam 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 2018.gada 10.maijā, plkst. 15.00, SIA “Dzintaru koncertzāle” birojā, Dzintaru prospektā 3/4, Jūrmalā.
13.	Rakstiskās izsoles pieteikumu iesniegšanas vieta	SIA “Dzintaru koncertzāle” birojs, Dzintaru prosp.3/4, Jūrmala, LV - 2015.
14.	Citi iznomāšanas nosacījumi	- Nomas objektu vai tā daļu Nomniekam nav tiesību ieņemt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju. - Nomniekam par saviem līdzekļiem jāveic Nomas objekta kosmētiskais remonts un labiekārtojums (telpu un fasādes remonts, iekārtojums, durvju remonts u.c.), visus darbus iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju un Jūrmalas pašvaldības institūcijām normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
15.	Nomas līguma projekts	Ar nomas līguma projektu var iepazīties SIA „Dzintaru koncertzāle” mājas lapā tīmekļa vietnē <a href="http://www.dzintarukoncertzale.lv">www.dzintarukoncertzale.lv</a> un Jūrmalas pilsētas domes mājas lapā tīmekļa vietnē <a href="http://www.jurmala.lv">www.jurmala.lv</a>
16.	Nomas objekta izsoles noteikumi	Ar izsoles kārtību var iepazīties SIA „Dzintaru koncertzāle” mājas lapā tīmekļa vietnē <a href="http://www.dzintarukoncertzale.lv">www.dzintarukoncertzale.lv</a> , kā arī Jūrmalas pilsētas domes mājaslapā tīmekļa vietnē <a href="http://www.jurmala.lv">www.jurmala.lv</a>
17.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Pēc nepieciešamības, iepriekš saskaņojot laiku ar SIA „Dzintaru koncertzāle” pārstāvi Pārvaldnieku 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” izsoles komisijas vadītājs, Deniss Piļķēvičs, tālrunis: 26191281 E-pasts: <a href="mailto:info@dzintarukoncertzale.lv">info@dzintarukoncertzale.lv</a>

## II.

### 1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Noteikumi nosaka Jūrmalas pilsētas domes īpašumā esošu, SIA „Dzintaru koncertzāle” (turpmāk – Iznomātājs) lietošanā nodotu Nomas objektu - parka teritorijā esoša koka nojume ar norobežojošām sienām un pieguloša teritorija (skat. iepriekš norādīto informāciju par Nomas objektu (Nolikuma I daļa)) saskaņā ar shematisko plānu (1.pielikums), ar visa Nomas objekta kopējo platību ap 317 m<sup>2</sup>, (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.

1.3. Izsolei 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 nomas periodu**, tiek atzīta par Izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.

1.5. Lai piedalītos izsolē, pirms Noteikumu 3.4.punktā minētā pieteikuma iesniegšanas Pretendentam jāiemaksā **dalības maksa 100,00 EUR** apmērā (turpmāk – dalības maksa) un **drošības nauda 500 EUR** apmērā (turpmāk – drošības nauda) SIA „Dzintaru koncertzāle”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003378932, norēķinu kontā Nr. LV42UNLA0010009467685, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, ievērojot Nolikuma 3.2.punkta noteikumus par dalības maksas un drošības naudas maksājumu apliecināšanu.

1.6. Pretendenti, 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, Pretendentam nav nodokļu parādi (atbilstoši 1.7.1. punkta prasībām), neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par Pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

1.7.1. 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 Iznomātājs ņem vērā informāciju, kas ievietota Ministru kabineta noteiktajā informācijas sistēmā Valsts ieņēmumu dienesta publiskās nodokļu parādnieku 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);

1.7.2. Pretendents ir izsoles organizētāja debitors, ar parāda apmēru lielāku par 300 EUR un apmaksas termiņa kavējumu virs 30 dienām.

1.8. Pretendenti, 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 – uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu (velosipēdu noma, vieta laika pavadīšanai ģimenēm ar bērniem), bet nav tieši saistīta ar bāru un restorānu darbību.
- 1.12. Izsoles sākumcena – Nomas objekta nomas maksa tiek noteikta: **6000,00** EUR (bez PVN) par visu nomas periodu. Izsoles sākumcena neietver maksu par Izmomātāja nodrošinātajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem, kā arī nekustamā īpašuma nodokli.
- 1.13. Izmomātājs 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, kanalizācija.
- 1.14. Nomas tiesību ilgums: no **2018.gada 21.maija līdz 2020.gada 31.decembrim**.
- 1.15. Nomas maksa: Izsoles cena par visu nomas periodu.

## 2. Apbūves un speciālie nosacījumi

- 2.1. **Nomniekam par saviem līdzekļiem ir jāveic Nomas objekta kosmētiskais remonts un pēc nepieciešamības** iekšējo inženiertīklu pārbūve un citas vispārceltnieciskas pārbūves (neskarot nesošās konstrukcijas un koplietošanas inženierkomunikācijas) Nomas objekta izmantošanas mērķa īstenošanai, tikai rakstveidā saskaņojot ar Izmomātāju.
- 2.2. Pārbūve, kas minēta Noteikumu 2.1.punktā, veicama par Nomnieka līdzekļiem, stingri ievērojot ar būvniecību saistīto normatīvo aktu nosacījumus. Pārbūves rezultātā radušās izmaiņas Nomas objektā paliek Izmomātāja īpašums.
- 2.3. 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 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 Noteikumu 3.4.punktā minētā pieteikuma iesniegšanas dienai, kas ir 2018.gada 10.maijam plkst. 15:00. Piesakoties Izsolei, Pretendents kopā ar pieteikumu iesniedz dalības maksas un drošības naudas maksājumu apliecināšu dokumentu – **bankas apliecinātu maksājuma uzdevumu**.
- 3.3. Pretendenti, parakstot pieteikuma veidlapu un iesniedzot piedāvājumu, apliecina, ka ir iepazinušies ar Noteikumu un Nomas objekta nomas līguma projektu, un apliecina 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. Lai piedalītos Izsolē, Pretendents iesniedz Izmomātājam Nomas pieteikumu (saskaņā ar Izsoles noteikumu 3.pielikumu) Izsoles noteikumos norādītajā vietā un termiņā, norādot tajā par sevi šādu informāciju un iesniedzot šādus dokumentus:
- 3.4.1. Nosaukumu, reģistrācijas numuru, adresi un elektroniskā pasta adresi;
- 3.4.2. Latvijā neregistrēta juridiska persona pieteikumam pievieno starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtu apliecinātu komersanta reģistrācijas dokumentus, kā arī dokumentu, kas apliecina, 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;

3.4.3. Ja Pretendentu pārstāv trešā persona – norāda Pretendenta pārstāvja rekvizītus atbilstoši Noteikumam 3.4.1. un 3.4.2. apakšpunktos norādītajam;

3.4.4. Pieteikumā jānorāda piedāvāto nomas maksas apmēru par visu nomas periodu par Nomas objektu (Vietas no Nr.1 līdz Nr.3) bez pievienotās vērtības nodokļa.

3.4.5. Pēc nepieciešamības - apliecināta Valsts ieņēmumu dienesta izdruka, kas apliecina nodokļu un nodevu parādu neesamību saskaņā ar nolikuma 1.7.1.punktu;

**3.5. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem (*cauršūtiem, ar sanumurētām lapām un apliecinātām kopijām u.c.*) 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”.**

3.6. 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.

3.7. Nomas pieteikums iesniedzams aizlīmētā, aizzīmogatā aploksnē, uz kuras jānorāda:

3.7.1. Pretendenta nosaukums un juridiskā adrese;

3.7.2. Pretendenta nosaukums, tā juridiskā un pasta adrese (*ja atšķiras*);

3.7.3. Izsoles nosaukums:

Nomas objekta (Vietas Nr.1 līdz 3) noma uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu (velosipēdu noma, vieta laika pavadīšanai ģimenēm ar bērniem), bet nav tieši saistīta ar bāru un restorānu darbību.

3.7.4. atzīme: „**Neatvērt līdz 2018.gada 10.maijam plkst. 15.00**”;

3.8. Piedāvājumi vai dokumentu papildinājumi, kas saņemti pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, t.i. pēc 2018.gada 10.maija plkst. 15.00, netiek pieņemti, un, tos neatver, un tie tiek atdoti Pretendenta pārstāvim vai nosūtīti Pretendentam atpakaļ pa pastu;

3.9. Terminā iesniegtie Izsoles dokumenti tiek izmantoti Izsoles rezultātu noteikšanai un Pretendentam netiek atpakaļ atdoti.

3.10. 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 2018.gada 10.maijam plkst.15.00, Dzintaru prospektā 3/4, Jūrmalā, LV-2015, SIA “Dzintaru koncertzāle” birojā.

3.11. Izsoles termiņa beigu dienā - 2018.gada 10.maija - Dokumentu iesniegšana notiek no plkst. 09:00 līdz plkst. 15.00. Uzziņas pa tālruni 67762092, e-pastā: info@dzintarukoncertzale.lv (birojā vadītāja).

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

3.13. 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.

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

3.15. 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. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, tos atver iesniegšanas secībā.

4.3. 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 Izsolē un nomas pieteikumu neizskata.

4.4. 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. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

4.5. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles Pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Izsoles Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek izslēgts no dalības Izsolē.

4.6. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti Izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt Nomas objekta nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

4.7. 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.

4.8. Ja neviens no nomas tiesību Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 4.7.punktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt Nomas objekta nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

4.9. 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” 2018.gada 23.aprīļa rīkojumu Nr. 58 trīs 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 visi 3 (trīs) Komisijas locekļi.

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. Izsoles gaita tiek protokolēta.

6.11. Visi Noteikumu skaidrojumi un atbildes uz Pretendentu jautājumiem par Noteikumiem tiks ievietoti SIA „Dzintaru koncertzāle” mājas lapā tīmekļa vietnē [www.dzintarukoncertzale.lv](http://www.dzintarukoncertzale.lv), kā arī Jūrmalas pilsētas domes mājaslapā tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv)

6.12. Tiks uzskatīts, ka Pretendents iepazīsies ar Komisijas skaidrojumiem par Noteikumiem un/vai atbildēm uz Pretendentu jautājumiem, ja minētā informācija būs pieejama SIA „Dzintaru koncertzāle” mājas lapā tīmekļa vietnē [www.dzintarukoncertzale.lv](http://www.dzintarukoncertzale.lv), kā arī Jūrmalas pilsētas domes mājaslapā tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv)

6.13. Komisija veic savu darbību saskaņā ar 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 Izsoles rezultātus, un divu darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu SIA „Dzintaru koncertzāle” mājaslapā tīmekļa vietnē [www.dzintarukoncertzale.lv](http://www.dzintarukoncertzale.lv) un Jūrmalas pilsētas domes mājaslapā tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://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 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. 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, Iznomātājam ir tiesības pagarināt sūdzības iesniegšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju.
- 8.5. Uz sūdzību tiek sniegta 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 objekta nomas līgumu vai arī Noteikumu 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.

### **10. Papildus informācija**

Pielikumi:

Pielikums Nr.1 Nomas objekta shematiskais plāns

Pielikums Nr.2 Nomas objekta fotofiksācija

Pielikums Nr.3 Nomas pieteikums

Pielikums Nr.4 Nomas objekta nomas līgums

Pielikums Nr.5 Nomas objekta darbības pamatprincipi





**2.pielikums**  
**Nomas objekta fotofiksācija**



**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 <sup>2</sup>
Vieta Nr.1, Nr.2, Nr.3 Dzintaru prospekts 1	13000093501	<u>Vieta Nr.1</u> Nojume ar norobežojošām konstrukcijām, ap 208 m <sup>2</sup> . Nojumē ir ūdensvads, kanalizācija, elektrība un ierīkota apsardzes signalizācija. <u>Vieta Nr.2</u> Pieguloša teritorija, ap 43 m <sup>2</sup> . Teritorija pie nojumes. <u>Vieta Nr.3</u> Pieguloša teritorija, ap 66 m <sup>2</sup> . Kopā ap 317 m <sup>2</sup>
Pakalpojumu koncepcijas īss apraksts:		

Piedāvātā nomas maksa par visu nomas periodu par iznomāto Nomas objektu (Vietas no Nr.1 līdz Nr.3) 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 Noteikumiem un Nomas objekta nomas līguma projektu, un apliecinu savu piekrišanu visiem Noteikumiem un Nomas objekta nomas līguma noteikumiem.

Nomas tiesību Pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

\_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_  
(amats)

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

\_\_\_\_\_, 2018.gada \_\_\_\_.

(sastādīšanas vieta)

(sastādīšanas datums)

NOMAS OBJEKTA NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

**PROJEKTS**

Jūrmalā

2018.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 - (vieta nr.1. - Nojume ar norobežojošām konstrukcijām, ap 208 m<sup>2</sup>, vieta nr.2 - Pieguloša teritorija, ap 43 m<sup>2</sup> vai vieta nr.3 - Pieguloša teritorija, ap 66 m<sup>2</sup> (turpmāk -Nomas objekts) saskaņā ar shematisko plānu (pielikumā).**

1.1.1. Nomas objekta adrese:

Vieta Nr.1 – Dzintaru prospekts 1, Jūrmala.

Vieta Nr.2 – Dzintaru prospekts 1, Jūrmala.

Vieta Nr.3 – Dzintaru prospekts 1, Jūrmala.

1.1.2. Nomas objekta kadastra apzīmējums:

Vieta Nr.1, Nr. 2, Nr. 3 – zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 13000093501

1.2. Nomas objekta kopējā platība ir ap 317 m<sup>2</sup>, 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 - uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu (velosipēdu noma, vieta laika pavadīšanai ģimenēm ar bērniem), bet nav tieši saistīta ar bāru un restorānu darbību

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 neizmantojot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

1.8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, apņemas pilnībā ievērot Nomas objekta nomas tiesību Izsoles noteikumus, kā arī nākotnē neizmantojot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

## 2. Līguma termiņš

Līguma darbības termiņš ir no 2018.gada 1.marts līdz 2020.gada 31.decembrim

## 3. Maksājumu kārtība

3.1. Nomas maksa par Nomas objektu kopā tiek noteikta EUR \_\_\_\_ par visu nomas periodu 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:

3.3. 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;

3.4. 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.

3.5. Līguma 3.1.punktā norādīto Nomas objekta nomas maksu un Līguma 3.8. punktā norādītos maksājumus Nomnieks pārskaita Iznomātāja šajā Līgumā norādītajā bankas norēķinu kontā.

3.6. Nomas objekta nomas maksa par Vietām no Nr.1 līdz Nr.3 tiek maksāta, pamatojoties uz Iznomātāja rēķinu, ko Iznomātājs izraksta un elektroniski nosūta Nomniekam līdz attiecīgā mēneša 20.datumam, šādā kārtībā:

3.6.1. 15% no kopējas nomas perioda maksas jeb EUR\_\_\_\_ bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma noslēgšanas;

3.6.2. 15% no kopējas nomas perioda maksas jeb EUR\_\_\_\_ bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīgā rēķina saņemšanas, t.i. ne vēlāk kā līdz 2018.gada 30.augustam;

3.6.3. 15% no kopējas nomas perioda maksas jeb EUR\_\_\_\_ bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīgā rēķina saņemšanas, t.i. ne vēlāk kā līdz 2019.gada 30. aprīlim;

3.6.4. 20% no kopējas nomas perioda maksas jeb EUR\_\_\_\_ bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīgā rēķina saņemšanas, t.i. ne vēlāk kā līdz 2019.gada 30.augustam;

3.6.5. 15% no kopējas nomas perioda maksas jeb EUR\_\_\_\_ bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīgā rēķina saņemšanas, t.i. ne vēlāk kā līdz 2020.gada 30. aprīlim;

3.6.6. 20% no kopējas nomas perioda maksas jeb EUR\_\_\_\_ bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīgā rēķina saņemšanas, t.i. ne vēlāk kā līdz 2020.gada 30.augustam;

3.7. Līguma 3.6.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.

3.8. 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.

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

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

3.11. Gadījumā, ja Nomnieks ir veicis ieguldījumus Nomas objektā, Iznomātājam nav pienākums veikt Nomas objekta nomas maksas pārrēķinu vai kompensēt veiktos ieguldījumus ne Līguma darbības laikā, ne pēc tā termiņa beigām.

- 3.12. Nomnieka avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.
- 3.13. 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.
- 3.14. 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.
- 3.15. 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.
- 3.16. Iznomātājs elektroniski sagatavotos rēķinus nosūta elektroniskā veidā no Iznomātājs e-pasta adreses \_\_\_\_\_@dzintarukonzertzale.lv uz Nomnieka e-pasta adresi \_\_\_\_\_.
- 3.17. 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. Nomniekam par saviem līdzekļiem jāveic Nomas objekta kosmētiskais remonts un labiekārtojums (telpu un fasādes remonts, iekārtojums, durvju remonts u.c.), visus darbus iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju un Jūrmalas pašvaldības institūcijām normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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.
- 4.5. Gadījumā, ja Nomniekam rodas nepieciešamība veikt Nomas objekta inženiertīklu pārbūvi un citas vispārceļnieciskas 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.
- 4.6. Līdzēji var savstarpēji rakstiski vienoties, kuras no Līguma 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 apliecinā, 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 *uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu (velosipēdu noma, vieta laika pavadīšanai ģimenēm ar bērniem), bet nav tieši saistīta ar bāru un restorānu darbību iznomātajā Nomas objektā atbilstoši Nomas Līguma Pielikumā Nr. \_\_ Nomas objekta 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 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;

5.3.9. ar savu rīcību netraucēt vai neapdraudēt Iznomātāja 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 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, Nomas objekta apsardzes pakalpojumiem un uzrāda noslēgtos pakalpojumu līgumus Iznomātājam. 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. Līguma par apsardzes pakalpojuma nodrošināšanu neiesniegšana Iznomātājam viena mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, Iznomātājam dod tiesības Nomas objektu pieslēgt kopējai apsardzei ar video novērošanu (ja tāda jau nav uzstādīta līdz šī Līguma noslēgšanai), par ko piestādīt attiecīgu rēķinu Nomniekam, kā arī pievienojot attiecīgās (proporcionālās) izmaksas pie ikmēneša maksājuma saistībā ar Līguma 3.14.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 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 nolietojumā 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. Nododot – 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 nolietojumā 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 Nomas objekta 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 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 mēneša Nomas objekta nomas maksas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10%, no kavētā maksājuma summas;

8.3.2. par Līguma 3.14.punktā minēto maksājumu nokavējumu:

8.3.2.01. atbilstošo pakalpojumu sniedzēju organizāciju piemērotās sankcijas par maksājumu termiņu neievērošanu, un

8.3.2.02. līgumsodu 2% (divi procenti) apmērā no Līguma 3.14.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 3.14.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. Citi 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.decembrim.

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” lietošanā esošā**  
**Nomas objekta 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 \_\_\_\_\_,

**PIENĒM** lietošanā par maksu – nomā **Nomas objektu (turpmāk tekstā – Nomas objekts)** Iznomātāja lietošanā esošās 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: \_\_\_\_\_

**4.** No SIA “Dzintaru koncertzāle” saņemti un “\_\_\_\_\_” nodoti:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**5.** Akts sastādīts 2 (divos) eksemplāros uz 1 (vienas) lapas/

**Nodod:**  
**Iznomātājs**

**Pieņem:**  
**Nomnieks**

### **Nomas objekta darbības pamatprincipi**

**1. Nomnieka pienākums ir nodrošināt parka apmeklētājiem labas kvalitātes brīvā laika pavadīšanas pakalpojumu sniegšanu Nomas objektā.**

**2. Iznomātāja minimālās prasības Nomas objektā:**

2.1. Nomniekam pilnībā jānodrošina par saviem līdzekļiem nepieciešamo inventāru pakalpojuma sniegšanai nomas objektā.

2.2. Nomniekam par saviem līdzekļiem jāveic Nomas objekta kosmētiskais remonts un labiekārtojums (telpu un fasādes remonts, iekārtojums, durvju remonts u.c.), visus darbus iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju un Jūrmalas pašvaldības institūcijām normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā

2.3. Nomas objekta noformējums un vizuālais izskats jāaskaņo ar Iznomātāju.

**3. Iznomātāja minimālās prasības Nomniekam:**

3.1. Nomniekam jānodrošina pakalpojumus Dzintaru koncertzāles parka apmeklētājiem ikdienā;

3.2. Pakalpojumi un to organizēšana nedrīkst traucēt Dzintaru koncertzāles apmeklētājiem

3.3. Nomniekam, sniedzot pakalpojumus, jāievēro SIA „Dzintaru koncertzāle” apstiprinātos iekšējos kārtības noteikumus, Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus un Jūrmalas pilsētas domes saistošo noteikumus.

3.4. 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 uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu (velosipēdu noma, vieta laika pavadīšanai ģimenēm ar bērniem), bet nav saistīta ar bāru un restorānu darbību.

3.5. Nomniekam patstāvīgi jānodrošina Nomas objekta apsardze tā, lai netiktu radīta iespēja bez piepūles objektam piekļūt trešajām personām.

3.6. Saskaņā ar SIA “Dzintaru koncertzāle” iesniegto koncertu grafiku, Nomniekam Nomas objektā koncertu laikā jānodrošina trokšņu līmenis, kas netraucē koncertu norisei.