

Apstiprināti ar  
sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle”  
2023. gada 29. jūnija Rīkojumu Nr. 1-4/28

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dzintaru koncertzāle”, reģ. Nr. 40003378932,**

### **NOMAS OBJEKTA**

**“Parkanojume ar teritoriju (Vietas Nr.1, Nr.2, Nr.3) uzņēmējdarbības veikšanai,  
kas nodrošina kafejnīcu darbību un kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika  
pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu”**

### **NOMAS TIESĪBU RAKSTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

**Trešā rakstiskā izsole**

**Jūrmala, 2023**

## 1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1.1. Šie nomas tiesību rakstiskās izsoles (turpmāk – Izsole) noteikumi (turpmāk – Izsoles noteikumi) nosaka Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošā un sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle” (turpmāk – Iznomātājs) lietošanā nodotā nomas objekta – parka nojume ar piegulošo teritoriju saskaņā ar Teritorijas plānu (2. pielikums), (turpmāk – Nomas objekts) nomas tiesību Izsoles kārtību, t.sk. Izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās kārtību un Izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.

1.2. Informācija par Izsoles priekšmetu:

1.2.1. Nomas objekts – parka nojume ar teritoriju (Vietas Nr.1, Nr.2, Nr.3) uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kafejnīcu darbību un kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu;

1.2.2. Iznomātāja adrese: Dzintaru prospekts 1, Jūrmala, LV - 2015;

1.2.3. Nomas objekta kadastra apzīmējums 13000093501. Kopējā platība ~317 m<sup>2</sup>, kas sastāv no:

- 1) Vieta Nr.1 – parka nojume ar norobežojošām konstrukcijām, apmēram 208 m<sup>2</sup> platībā. *Parka nojumei ir ūdensvada, kanalizācijas, elektrības pieslēgums un ierīkota apsardzes signalizācija;*
- 2) Vieta Nr.2 - Piegulošā teritorija, apmēram 43 m<sup>2</sup> platībā. *Teritorija pie parka nojumes (Vieta Nr. 1);*
- 3) Vieta Nr.3 - Piegulošā teritorija, apmēram 66 m<sup>2</sup> platībā (skat. 2. pielikumu – Teritorijas plāns).

1.3. Saimniecisko darbību Nomas objektā atļauts veikt 2. pielikumā - Teritorijas plāns norādītajā (iezīmētajā) teritorijā.

1.4. Iznomāšanas termiņš: Nomas objekta nomas līgums (turpmāk – Līgums) (3. pielikums) ar Izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz termiņu no Līguma noslēgšanas dienas līdz 2023.gada 30.septembrim.

1.5. Izsoles mērķis - uzņēmējdarbības veikšana, kas nodrošina kafejnīcu darbību\* un kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu par iespējami augstāku nomas maksu par nomas periodu (17.07.2023.-30.09.2023), turpmāk – Nomas periods.

*\*Ja tiks veikti sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi, tad jāņem vērā, ka tiks aizliegts izmantot āra grilus un gatavošanu uz oglēm. Virtuves aprīkojumam būs jāparedz pasākumi smaku/smaržu izplatības samazināšanai, kas maksimāli mazinātu ēdiena pagatavošanas procesā veidojošos smaku/smaržu izplatību parkā un Dzintaru koncertzāles teritorijā.*

1.6. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, nodevas, komunālos pakalpojumus un citus izdevumus, ja tādi rodas Nomas objekta nomas laikā.

1.7. Izsoli organizē un rīko Iznomātāja izveidota Izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par Izsoles nodrošināšanu un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.8. Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties Iznomātāja tīmekļvietnē [www.dzintarukoncertzale.lv](http://www.dzintarukoncertzale.lv), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē <https://www.jurmala.lv/lv/katalogs>, valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv).

1.9. Komisijas kontaktpersona:

Iznomātāja juriste Diāna Pulle, tālrunis: + 371 26350436, e-pasts: [info@dzintarukoncertzale.lv](mailto:info@dzintarukoncertzale.lv).

1.10. Nomas objekta apskate - pēc nepieciešamības, iepriekš saskaņojot laiku ar Iznomātāja pārvaldnieku Sandri Ansfeldu, tālrunis + 371 26363018.

1.11. Izsoles veids – rakstiska izsole ar augšupejošu soli.

1.12. Izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) Nomas objektam ir **400,00 euro** (četri simti euro, 00 centi), neieskaitot PVN 21%, **par Nomas periodu**.

1.13. Lai piedalītos Izsolē, pirms šo Izsoles noteikumu 3.1. apakšpunktā minētā pieteikuma iesniegšanas, Pretendentam (turpmāk – Pretendents) jāiemaksā dalības un nodrošinājuma

maksa šādā kārtībā:

- 1.13.1. Izsoles dalības maksa **100,00 euro** (viens simts *euro* un 00 centi). Dalības maksa Izsoles Pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai. Rekvizīti: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Dzintaru koncertzāle", Turaidas iela 1, Jūrmala, LV-2015, Reģ. Nr. 40003378932, PVN maksātāja Nr. LV 40003378932, AS SEB banka, Kods: UNLALV2X, Konts: LV42UNLA0010009467685, ar norādi „Dalības maksa nomas tiesību izsolē *Parka nojume ar teritoriju (Vietas Nr.1, Nr.2, Nr.3) uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kafejnīcu darbību un kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu*”;
- 1.13.2. Izsoles nodrošinājums 10% apmērā no Sākumcenas. Iznomātājs rēķinu par Izsoles nodrošinājumu neizraksta. Nodrošinājums Izsoles Pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai uz 1.13.1.apakšpunktā norādītajiem rekvizītiem ar norādi „Nodrošinājums par piedalīšanos Nomas objekta izsolē *Parka nojume ar teritoriju (Vietas Nr.1, Nr.2, Nr.3) uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kafejnīcu darbību un kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu*”.
- 1.14. Izsoles minimālais solis ir noteikts 10% apmērā no Sākumcenas, t.i., **40,00 euro** (četrdesmit *euro* un 00 centi). Iesniedzot piedāvājumu, maksimālais solis nav ierobežots.

## 2. IZSOLES SAGATAVOŠANAS KĀRTĪBA

- 2.1. Ja uz Nomas objekta nomu ir pieteicies vismaz viens Izsoles Pretendents, tiek rīkota Izsole norādītajā laikā un vietā.
- 2.2. Iznomātāja grāmatvedība pārbauda Izsoles Pretendentu veiktos dalības maksas un nodrošinājuma maksājumus.

## 3. IZSOLES PRETENDENTS, TO REĢISTRĀCIJAS KĀRTĪBA

- 3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas par Izsoli (Izsoles noteikumu 1.8.p.), Izsoles Pretendentam, kurš vēlas nomāt Nomas objektu, personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību Iznomātāja adresē sludinājumā noteiktajā termiņā jāiesniedz Izsoles pieteikums. Ja Izsoles pieteikums tiek nosūtīts pa pastu, Pretendentam jānodrošina, ka pieteikums tiek saņemts līdz sludinājumā norādītajam termiņam un laikam. Izsoles pieteikums jāsgatavo atbilstoši 1. pielikumā iekļautajam paraugam. Pēc sludinājumā noteiktā termiņa un laika saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā aploksnē, tiks uzskatīti par nederīgiem un tiks nosūtīti atpakaļ pieteikuma iesniedzējam.
- 3.2. Izsoles Pretendentam uz Izsoles pieteikuma iesniegšanas brīdi nedrīkst būt neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju.
- 3.3. Izsoles Pretendentam, kurš vēlas reģistrēties uz Izsoli, ir jāiesniedz šādi dokumenti:
  - 3.3.1. Iznomātājam adresēts Izsoles pieteikums atbilstoši 1. pielikumā iekļautajam paraugam, obligāti norādot saziņai e-pasta adresi un kontakttālruni;  
*Pretendents var iesniegt TIKAI vienu pieteikumu par Nomas objektu;*
  - 3.3.2. Izsoles dalības maksas samaksas apliecināšanas dokuments;
  - 3.3.3. Nodrošinājuma samaksas apliecināšanas dokuments;
  - 3.3.4. Pilnvarotās personas, ja Pretendentu pārstāv pilnvarotā persona, pārstāvības tiesības apliecināšanas dokumenta apstiprināta kopija vai oriģināls.
- 3.4. Izsoles Pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - 3.4.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz Izsoli;
  - 3.4.2. nav iesniegti visi 3.3. apakšpunktā minētie dokumenti.
- 3.5. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam un Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.
- 3.6. Izsoles pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas

atzīmes: saņēmējs – Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle”; iesniedzējs – Pretendents: juridiskai personai – nosaukums un reģistrācijas numurs, fiziskai personai – vārds, uzvārds un kontaktinformācija; norāde “Izsolei “*Parka nojumes ar teritoriju (Vietas Nr.1, Nr.2, Nr.3) uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kafejnīcu darbību un kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu noma*”.

3.7. 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. Iznomātājam iesniegtie dokumenti Pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.

3.8. Jebkuri jautājumi par Izsoles noteikumiem ir jāiesniedz līdz Izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņam. Jebkuras prasības mainīt Izsoles nosacījumus pēc Izsoles pieteikuma iesniegšanas no Pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu nomāt Nomas objektu saskaņā ar Izsoles noteikumiem.

3.9. Saņemtos Izsoles pieteikumus reģistrē Iznomātāja birojā, norādot Izsoles pieteikuma reģistrācijas numuru un saņemšanas datumu.

3.10. Dokumentu iesniegšana notiek katru darba dienu darba laikā no plkst. 10.00 līdz plkst. 16.00 no Izsoles publikācijas dienas sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle” tīmekļvietnē līdz 2023. gada 11. jūlijam plkst. 13.30, Dzintaru prospektā 3/4, Jūrmalā, LV-2015, sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle” birojā. Dokumentu iesniegšanu jāpiesaka iepriekš, zvanot pa tālruni +371 67762092.

3.11. Izsoles norises laiks: 2023. gada 11. jūlijam plkst. 14.00 (ar pretendentu klātbūtni).

3.12. Komisijas locekļi, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu piedalās Izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt Izsoles Pretendenti, kā arī nedrīkst būt citu Izsoles Pretendentu pārstāvji.

3.13. Iznomātāja darbinieki un Komisija līdz Izsoles sākumam nedrīkst izpaust Izsoles Pretendentu skaitu un jebkādas ziņas par Izsoles Pretendentiem.

#### **4. IZSOLES NORISE**

4.1. Ja līdz Izsoles noteikumu 3.1. apakšpunktā minētajā sludinājumā norādītajam termiņam un laikam nav iesniegts neviens Izsoles pieteikums, Komisija var pagarināt Izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos Izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

4.2. Izsoli saskaņā ar Izsoles noteikumiem vada Komisijas priekšsēdētājs vai cits viņa nozīmēts Komisijas loceklis (turpmāk – Izsoles vadītājs).

4.3. Starp Izsoles Pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles gaitu un rezultātus.

4.4. Izsoles dienā un stundā rakstiskos Izsoles pieteikumus slēgtās aploksnēs novieto Izsoles telpā redzamā vietā uz galda. Izsoles vadītājs Izsoles pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc Izsoles pieteikuma atvēršanas Izsoles vadītājs nosauc Izsoles Pretendentu, Izsoles pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Izsoles Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru. Visi Komisijas locekļi parakstās uz Izsoles pieteikuma.

4.5. Izsoles gaitu protokolē Komisijas protokolists. Protokolā norāda katra Izsoles Pretendenta solītās Nomas objekta nomas maksas summu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi un protokolētājs.

4.6. Izsoles vadītājs, atklājot Izsoli, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nomājamo Nomas objektu un platību, izklāsta Izsoles kārtību.

4.7. Ja uz Izsoli iesniegts tikai viens Izsoles pieteikums, Nomas objekta nomas tiesības tiks izsolītas vienīgajam reģistrētajam Izsoles Pretendentam, ja ir nosolīts vismaz Izsoles noteikumu 1.14. apakšpunktā noteiktais Izsoles minimālais solis no Sākumcenas.

4.8. Pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes Izsoles noteikumu prasībām, Komisija atraida nederīgos Izsoles pieteikumus, atzīmējot to Izsoles protokolā. Izsoles vadītājs paziņo, ka rakstveida Izsole ir pabeigta un nosauc augstāko nosolīto cenu un Izsoles Pretendentu, kas to piedāvājis (turpmāk – Izsoles uzvarētājs). Komisija ir tiesīga papildus pārbaudīt Izsoles Pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles Pretendenta Izsoles pieteikums

tiek noraidīts, ja tiek atklāts, ka Izsoles Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

4.9. Ja pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki Pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu (cenu), Izsoles vadītājs paziņo, ka ir vienādi nosolītās cenas piedāvājumi. Komisija trīs darba dienu laikā Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu, nosūta elektroniski e-pastā, kas norādīts Izsoles pieteikumā, informāciju un aicinājumu trīs darba dienu laikā no aicinājuma nosūtīšanas dienas rakstiski iesniegt atkārtotu nomas maksas (cenas) piedāvājumu slēgtā aploksnē. Ja Pretendents vēlas turpināt solīt vairāk, tas rakstiski sniedz atkārtotu piedāvājumu Izsoles turpināšanai. Piedāvājums tiek iesniegts slēgtā aploksnē ar norādi “Rakstiskai izsolei par parka nojumes ar teritoriju (Vietas Nr.1, Nr.2, Nr.3) uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kafējnīcu darbību un kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu izsoles nomas tiesībām”, kā arī norādi: „Neatvērt līdz izsolei (pieteikumu atvēršanas sēdei)” un iesniegts Izmomātāja adresē noteiktajā termiņā.

4.10. Ja Izsoles noteikumu 4.9. apakšpunktā noteiktajā kārtībā, atkārtoti tiek piedāvāta vienāda augstākā nomas maksa (cena), rakstiskā Izsole turpinās līdz brīdim, kad kāds no Izsoles Pretendentiem piedāvā augstāko nomas maksu.

4.11. Ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku cenu saskaņā ar Izsoles kārtības 4.9. apakšpunktu, Komisija Izsoles pieteikumu iesniegšanas secībā minētajiem Izsoles Pretendentiem piedāvā slēgt Līgumu atbilstoši nosolītajai nomas maksai (cenai).

4.12. Visi Komisijas locekļi paraksta Izsoles augstākās nomas maksas (cenas) piedāvājumu.

4.13. Pēc Izsoles norises Izsoles vadītājs pasludina Izsolei par slēgtu.

## 5. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANA

5.1. Komisijas lēmums par Nomas objekta nomas tiesību Izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) stājas spēkā pēc Izsoles protokola parakstīšanas. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi un protokolētājs piecu darba dienu laikā pēc Izsoles norises.

5.2. Komisija lēmuma pieņemšanas dienā 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, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta, vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par Pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu. Latvijā vai valstī, kurā Pretendents reģistrēts vai kurā atrodas tā pastāvīgā dzīvesvieta, nav 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 Valsts ieņēmumu dienesta publiskās nodokļu parādnieku datubāzes un Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmas pēdējās datu aktualizācijas datumā. Pretendents un tā pārstāvis nav Starptautisko un Latvijas Republikas sankciju sarakstā.

5.3. Izmomātājs piecu darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju 1.8. apakšpunktā minētajās tīmekļvietnēs.

5.4. **Trīs darba dienu** laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas un Nomas objekta nomas maksas veikšanas, Izmomātājs piedāvā slēgt Līgumu (3. pielikums) Izsoles uzvarētājam.

5.5. Ja Izsoles uzvarētājs Izsoles noteikumu 6.2. apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā neveic nomas maksas samaksu, ir uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Līguma slēgšanas ir atteicies.

5.6. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Līgumu, Izmomātājs rakstiski piedāvā slēgt Līgumu tam Pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Desmit darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Izmomātājs publicē šo informāciju 1.8. apakšpunktā minētajās tīmekļvietnēs.

5.7. Ja nākamais Izsoles Pretendents, kurš bija nosolījis augstāko nomas maksu, divu nedēļu

laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt nomāt Nomas objektu par paša nosolīto nomas maksu un samaksā nosolīto nomas maksu atbilstoši Izsoles noteikumu 6.2. apakšpunktā noteiktajam, Iznomātājs sagatavo Līgumu parakstīšanai septiņu darba dienu laikā. Pēc Līguma parakstīšanas desmit darba dienu laikā šo informāciju Iznomātājs izvieto 1.8. apakšpunktā minētajās tīmekļvietnēs.

5.8. Ja nākamais Izsoles Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās nomāt Nomas objektu, rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

5.9. Komisija Nomas objektu neiznomā Izsoles Pretendentam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu Pretendenta līgumsaistību neizpildes dēļ, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Izsoles Pretendenta rīcības dēļ.

5.10. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Nomas objektu neiznomāt Izsoles Pretendentam, kurš nav uzskatāms par labticīgu, ja Izsoles Pretendents pēdējā gada laikā no Izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Iznomātāju noslēgtajos līgumos par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Komisijai zināmi Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles Pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju.

5.11. Sūdzības par Komisijas darbību Izsoles Pretendenti var iesniegt Iznomātājam rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles.

## **6. MAKSĀJUMU VEIKŠANA**

6.1. Maksāšanas līdzeklis par Nomas objekta nomu ir *euro* (100% apmērā).

6.2. Izsoles uzvarētājam Nomas objekta kopējā nomas maksa par nomas periodu (laika periods no 2023. gada 17. jūlija līdz 2023. gada 30. septembrim), kas veidojas kā nosolītā kalendārā mēneša nomas maksas reizinājums ar kalendāro mēnešu skaitu (izņemot pirmo nomas mēnesi, kas var nebūt pilns mēnesis, šajā gadījumā tiek aprēķināta proporcija pret faktisko nomas dienu skaitu), papildus maksājot PVN, samaksājama līdz Līguma noslēgšanai, bet ne vēlāk kā trīs nedēļu laikā no Lēmuma par Izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas dienas (Izsoles Pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas). Izsoles noteikumu 1.13.2.apakšpunktā samaksātais Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas rēķina.

6.3. Pārējie maksājumi, kas noteikti Izsoles noteikumu 1.6. apakšpunktā, tiek veikti saskaņā ar Līguma nosacījumiem.

6.4. Izsoles Pretendentam, kurš nav atzīts par Izsoles uzvarētāju, pamatojoties uz Pretendenta rakstisku iesniegumu, nodrošinājumu atmaksā uz viņa norādīto bankas kontu pēc Līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju.

6.5. Nodrošinājumu par piedalīšanos Izsolē Izsoles uzvarētājam vai nākamajam Pretendentam, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, kļūstot par Izsoles uzvarētāju, neatmaksā, ja Izsoles uzvarētājs vai nākamais Izsoles Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, kļūstot par Izsoles uzvarētāju, nenošlēdz Līgumu.

## **7. NENOTIKUSI, SPĒKĀ NEESOŠA UN ATKĀRTOTA IZSOLE**

7.1. Komisija Izsolī atzīst par nenotikušu:

7.1.1. ja Izsolei nav pieteicies un/vai reģistrējies neviens Izsoles Pretendents;

7.1.2. ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Līgumu.

7.2. Komisija Izsolī atzīst par spēkā neesošu:

7.2.1. ja tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda Izsoles Pretendenta piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

7.2.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Izsoles Pretendentu no piedalīšanās Izsolē vai iepriekš sarunāta rīcība starp Izsoles Pretendentiem Izsoles procesā;

- 7.2.3. ja Nomas objekta nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē;
- 7.2.4. ja Izsole notikusi vietā un laikā, kas neatbilst publikācijā norādītajai vietai un laikam.
- 7.3. Pretenzijas, ka ir bijusi noruna atturēt Izsoles Pretendentu no piedalīšanās Izsolē, var pieteikt Izsoles Pretendenti, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Pretenzijas jāiesniedz rakstveidā Izmotātājam ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles.
- 7.4. Ja Komisija Izsolī atzinusi par nenotikušu vai spēkā neesošu, kā arī ja Nomas objekta nomas tiesības ir nosolītas, bet nav noslēgts Līgums, var tikt rīkota atkārtota Izsole.
- 7.5. Ja atkārtota Izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi noruna atturēt Izsoles Pretendentu no piedalīšanās Izsolē, atkārtotajā Izsolē nevar piedalīties tie Izsoles Pretendenti, starp kuriem šī noruna pastāvējusi.

## **8. KOMISIJAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 8.1. Komisijai ir šādi pienākumi:
- 8.1.1. izvērtēt Izsoles Pretendentu pieteikumu atbilstību Izsoles noteikumiem;
  - 8.1.2. organizēt un rīkot Izsolī,
  - 8.1.3. atbildēt uz Izsoles Pretendentu jautājumiem.
- 8.2. Komisijai papildus 5.1., 7.1. un 7.2. apakšpunktos noteiktajam ir tiesības pieņemt lēmumu par:
- 8.2.1. Izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai Izsoles izbeigšanu;
  - 8.2.2. Izsoles pārtraukšanu;
  - 8.2.3. atkārtotas Izsoles rīkošanu.

**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU “DZINTARU KONCERTZĀLE”**

**PIETEIKUMS PAR DALĪBU NOMAS TIESĪBU TREŠAJĀ RAKSTISKĀ IZSOLEĒ  
“Parka nojume ar teritoriju (Vietas Nr.1, Nr.2, Nr.3) uzņēmējdarbības veikšanai, kas  
nodrošina kafejnīcu darbību un kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas  
pakalpojuma sniegšanu” (Nomas objekts)**

\_\_\_\_\_  
(juridiskas personas nosaukums vai fiziskas personas  
vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_  
(vienotais reģistrācijas nr. vai personas kods)

\_\_\_\_\_  
(iesniedzēja tālrunis un e-pasta adrese)

**Ziņas par iesniedzēju**

Deklarētā adrese/juridiskā  
adrese \_\_\_\_\_

Pasta adrese (uz kuru sūtīt informāciju) \_\_\_\_\_

Bankas rekvizīti, norēķinu konta numurs \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu vai pilnvarotā persona

**piesaka dalību** Nomas objekta

\_\_\_\_\_  
(nosaukums, kadastra apzīmējums, platība)

nomas tiesību trešā rakstiskā izsolē, kas notiks 2023. gada \_\_\_\_\_.

Nomas objekta iznomāšanas mērķis \_\_\_\_\_

**Par izsolītā Nomas objekta nomu piedāvāju šādu nomas perioda nomas maksu, ievērojot izsoles minimālo  
solī, t.i., 40,- euro (maksimālais solis nav ierobežots):**

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) euro, neieskaitot PVN.

**Pielikumi:**

- Nodrošinājuma samaksu apliecināošs dokuments;
- Dalības maksas samaksu apliecināošs dokuments;
- Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecināša dokumenta kopija vai oriģināls.

Ar šo piekrītu, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle” kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Iznomātājam pieejamām datubāzēm.

Ar šo apliecinu, ka man ir skaidras un saprotamas Nomas objekta nomas tiesību Izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, nomas maksas piedāvājuma veidošanai, Nomas objekta nomas līguma priekšmets, Nomas objekta nomas līguma noteikumi un sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle” izvirzītās prasības nomnieka darbībai. Piekrītu pildīt Izsoles noteikumiem pievienotajā Nomas objekta nomas līguma projektā noteiktās saistības un pienākumus. Esmu informēts, ka iesniegtie personas dati tiks apstrādāti ar mērķi administrēt Izsoles procesu.

\_\_\_\_\_  
datums

\_\_\_\_\_  
(ieņemamais amats, vārds, uzvārds, paraksts)





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

### **PROJEKTS**

Jūrmalā

2023.gada \_\_\_\_.

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle”**, reģistrācijas Nr. 40003378932, turpmāk – IZNOMĀTĀJS, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes loceklis Guntars Ķirsis, un

\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, turpmāk – NOMNIEKS, kuras vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_,

IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS abi kopā turpmāk saukti - PUSES, atsevišķi arī – PUSE, savstarpēji noslēdz šo Nomas objekta nomas līgumu, turpmāk – LĪGUMS:

#### **1. LĪGUMA priekšmets**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM, un NOMNIEKS pieņem no IZNOMĀTĀJA **lietošanā par maksu - Nomas objektu – Parka nojume ar teritoriju (Vietas Nr.1, Nr.2, Nr.3)** (turpmāk LĪGUMA tekstā – OBJEKTS) **uzņēmējdarbības veikšanai, nodrošinot kafejnīcu darbību un kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu**– Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošā un Iznomātāja lietošanā esošajā nekustamajā īpašumā:

1.1.1. OBJEKTA adrese: Dzintaru prospekts 1, Jūrmala, LV – 2015;

1.1.2. OBJEKTA kadastra apzīmējums: 13000093501;

1.1.3. OBJEKTA izvietojums saskaņā ar Teritorijas plānu – LĪGUMA 1. pielikums;

1.1.4. OBJEKTS tiek nodots ar mērķi - uzņēmējdarbības veikšana, kas nodrošina kafejnīcu darbību un kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu par iespējami augstāku nomas maksu par Nomas periodu (no Nomas objekta nomas līguma noslēgšanas dienas 31.10.2023.).

1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka LĪGUMA noslēgšanas brīdī un LĪGUMA darbības laikā OBJEKTS nav un netiks atsavināts, nav un netiks ieķīlāts, nav nodots privatizācijai, par to nepastāv strīds, un nav uzlikts aizliegums.

1.3. OBJEKTS tiek nodots NOMNIEKAM tādā stāvoklī, kādā tas ir LĪGUMA parakstīšanas dienā. NOMNIEKAM ir zināms OBJEKTA stāvoklis un tam nav pretenziju par to. Par OBJEKTA nodošanu tiek parakstīts pieņemšanas - nodošanas akts – LĪGUMA 2. pielikums.

1.4. PUSES apliecina, ka ir novērtējušas OBJEKTA faktisko stāvokli un līdz ar to apņemas neizmantot prasības tiesības par LĪGUMA atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

#### **2. Pušu saistības**

2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:

2.1.1. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums ar pieņemšanas - nodošanas aktu nodot NOMNIEKAM OBJEKTU, sākot ar LĪGUMA spēkā stāšanās dienu;

2.1.2. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību OBJEKTĀ, ja tā atbilst LĪGUMA noteikumiem;

2.1.3. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums neiznomāt visu vai jebkādu OBJEKTA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt OBJEKTU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;

2.1.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;

2.1.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār OBJEKTA aprīkošanu un ekspluatāciju, atbilstoši LĪGUMA prasībām un spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, ar rakstveida paziņojumu pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;

2.1.6. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA paskaidrojumus par OBJEKTA stāvokli;

2.1.7. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA izdarītos OBJEKTA uzlabojumus un labiekārtošanas darbus;

2.1.8. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;

2.1.9. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības OBJEKTA, vai tā aprīkojuma bojājuma gadījumā NOMNIEKA vainas dēļ, sastādot aktu, pieprasīt NOMNIEKAM bojājumu novēršanu vai atlīdzināšanu. NOMNIEKAM jānovērš bojājumi vai jāatlīdzina bojājumu vērtība naudā 15 (piecpadsmit) dienu laikā no apsekošanas akta sastādīšanas dienas;

2.1.10. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto LĪGUMA noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

2.1.11. ja NOMNIEKS pēc LĪGUMA darbības beigām divu nedēļu laikā OBJEKTU nenodod IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar pieņemšanas – nodošanas aktu, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji pārņemt OBJEKTU.

2.2. NOMNIEKS apņemas:

2.2.1. pieņemt OBJEKTU saskaņā ar pieņemšanas – nodošanas aktu;

2.2.2. ievērot OBJEKTA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;

2.2.3. nodrošināt OBJEKTA lietošanu atbilstoši LĪGUMĀ noteiktajam mērķim un prasībām;

2.2.4. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;

2.2.5. ievērot, ka, ja tiks veikti sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi, aizliegts izmantot āra grilus un gatavošanu uz ogļēm;

2.2.6. nodrošināt, ka virtuves aprīkojumam tiks paredzēti smaku/smaržu izplatības samazināšanas pasākumi, kas pēc maksimāli mazinātu ēdiena pagatavošanas procesā veidojošos smaku/smaržu izplatību parka un IZNOMĀTĀJA teritorijā;

2.2.7. smaku/smaržu izplatības samazināšanas pasākumus saskaņot ar IZNOMĀTĀJU;

2.2.8. garantēt, ka trokšņu līmenis OBJEKTĀ laikā, kad notiek publisks pasākums IZNOMĀTĀJA Lielajā vai Mazajā zālē, nekādā veidā netraucē pasākuma norisei;

2.2.9. avārijas situācijās gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;

2.2.10. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;

2.2.11. pirms tirdzniecības pakalpojumu sniegšanas OBJEKTĀ uzsākšanas saņemt attiecīgās atļaujas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā;

2.2.12. ja OBJEKTĀ tiek veikta tirdzniecība ar pārtikas precēm, nodrošināt nepieciešamos priekšnosacījumus higiēnas prasību ievērošanai pārtikas aprītē;

2.2.13. nodrošināt nepārtrauktu tīrību un sakoptību OBJEKTĀ un tam piegulošā teritorijā (saskaņā ar LĪGUMA 1.pielikumā pievienoto Teritorijas plānu), savācot jebkura veida sadzīves atkritumus (pudeles, papīrus, PET u.c.);

- 2.2.14. noslēgt šādus līgumus un līgumu kopijas iesniegt IZNOMĀTĀJAM:
- 2.2.14.1. ar atkritumu apsaimniekotāju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībā, paredzot atkritumu izvešanu pēc nepieciešamības visā LĪGUMA darbības laikā,
- 2.2.14.2. nepieciešamības gadījumā ar pakalpojuma sniedzēju, izvietojot pārvietojamās tualetes, nodrošinot to apkalpošanu, tīrību un brīvu pieejamību apmeklētājiem;
- 2.2.15. bez kavēšanās atļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt iznomātā OBJEKTA pārbaudi un nodrošināt NOMNIEKA pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
- 2.2.16. LĪGUMA darbības izbeigšanās gadījumā divu nedēļu laikā nodot OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar pieņemšanas - nodošanas aktu;
- 2.2.17. neiznomāt OBJEKTU vai tā daļu trešajām personām, vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) OBJEKTU vai tā daļas bez rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU;
- 2.2.18. Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus NOMNIEKS izmanto un uzglabā tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no LĪGUMA izrietošo saistību pienācīgai izpildei. NOMNIEKS apņemas informēt IZNOMĀTĀJU par jebkuru trešo personu pieprasījumu izsniegt personas datus, kā arī neizsniegt tos bez IZNOMĀTĀJA informēšanas, pēc Līguma saistību izpildes iznīcināt dokumentus, kas satur personas datus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

### **3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA**

- 3.1. PUSES vienojas par OBJEKTA nomas perioda maksu \_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_ euro un \_\_ centi) apmērā (izņemot pirmo nomas mēnesi, kas var nebūt pilns mēnesis, šajā gadījumā tiek aprēķināta proporcija pret faktisko nomas dienu skaitu). NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.2. OBJEKTA nomas maksu par sezonu (no Līguma noslēgšanas līdz 2023.gada 30.septembrim) un PVN NOMNIEKS ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai.
- 3.3. LĪGUMĀ noteikto OBJEKTA Nomas maksu un PVN, kā arī jebkuru citu maksājumu, kas izriet no LĪGUMA saistībām, NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle” reģistrācijas Nr. 40003378932, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, kontā LV42UNLA0010009467685.
- 3.4. Papildus Nomas maksai NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nekustamā īpašuma nodokli, kā arī par iepriekšējā mēnesī patērēto elektroenerģiju un ūdeni, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA noteiktiem tarifiem ar attiecīgo pakalpojumu piegādātājiem.
- 3.5. IZNOMĀTĀJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. IZNOMĀTĀJA sagatavotais rēķins uzskatāms par saistošu NOMNIEKAM, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. IZNOMĀTĀJS rēķinu elektroniski nosūta NOMNIEKAM uz e-pasta adresi\_\_\_\_\_.
- 3.6. Maksājumu dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.7. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt visus maksājumus. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.8. Ja LĪGUMĀ noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.
- 3.9. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.

3.10. LĪGUMA darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt OBJEKTA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ, ja:

3.10.1. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz OBJEKTU attiecināmi nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts;

3.10.2. ja normatīvie akti paredz citu OBJEKTA nomas maksas aprēķināšanas kārtību un izsoles ceļā noteiktā OBJEKTA nomas maksa ir zemāka par jauno nomas maksu;

3.11. Līguma 3.10.1. un 3.10.2. apakšpunktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

3.12. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu divkārsā apmērā no Līgumā noteiktās Nomas maksas apmēra dienā (Nomas maksa/184) par katru dienu, kad NOMNIEKS kavē OBJEKTA nodošanu atpakaļ IZNOMĀTĀJAM, kā arī pieprasīt NOMNIEKAM segt visa veida izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radīsies sakarā ar NOMNIEKA saistību neizpildi.

#### **4. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS**

4.1. LĪGUMS stājas spēkā no tā abpusējas parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā.

4.2. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomā OBJEKTU uz laiku no Nomas objekta nomas līguma noslēgšanas dienas līdz **2023. gada 30. septembrim**.

4.3. Ja kāda no PUSĒM tiek reorganizēta vai likvidēta, LĪGUMS paliek spēkā un tā noteikumi saistoši PUŠU tiesību un saistību pārņēmējam.

#### **5. LĪGUMA GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA**

5.1. Parakstītais LĪGUMS pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par LĪGUMA noteikumiem. Jebkuri grozījumi LĪGUMA noteikumos stāties spēkā tikai tad, kad tie tiks noformēti rakstiski un tos parakstīs abas PUSES.

5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt LĪGUMU, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 10 (desmit) darba dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus un uz priekšu samaksātos Nomas maksu, ja:

5.2.1. NOMNIEKS nav atbrīvojis OBJEKTU LĪGUMĀ noteiktajā termiņā;

5.2.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt LĪGUMA nosacījumus;

5.2.3. NOMNIEKS bojā vai postā OBJEKTU, vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;

5.2.4. LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē;

5.2.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī.

5.3. Ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas un izbeidz LĪGUMU saskaņā ar 5.2. apakšpunktu, NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus tiešos un netiešos zaudējumus, kā arī maksā līgumsodu trīs mēnešu nomas maksas summas apmērā divu nedēļu laikā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.

5.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU divus mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, pieprasīt atbrīvot OBJEKTU, ja OBJEKTS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. OBJEKTS tiek atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.

5.5. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus radušos tiešos un netiešos zaudējumus, kas tam radušies, ja LĪGUMS tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ.

5.6. NOMNIEKAM ir pienākums rakstiski informēt IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi iepriekš par nodomu vienpusēji atkāpties no LĪGUMA. Šādā gadījumā NOMNIEKAM Nomas maksas proporcijas daļa par atlikušo Nomas perioda daļu netiek atmaksāta.

5.7. Jebkāds no OBJEKTA neizvāktais īpašums pēc LĪGUMA izbeigšanās tiek uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.

5.8. Jebkādi apstākļi un LĪGUMA izbeigšana nevar būt par pamatu jebkādu esošo parādu nenomaksāšanai.

5.9. Visi NOMNIEKA veiktie neatdalāmie OBJEKTA telpu uzlabojumi bez papildu atlīdzības paliek IZNOMĀTĀJA īpašumā, ja PUSES nav rakstiski vienojušās par citu kārtību.

## **6. ATBILDĪBA UN STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA**

6.1. Par LĪGUMA saistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi PUSES ir atbildīgas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un LĪGUMA noteikumiem.

6.2. Par katru LĪGUMA noteikuma pārkāpšanas gadījumu, izņemot 3.8. un 3.12., 5.3. apakšpunktā noteiktajos gadījumos, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības piemērot NOMNIEKAM līgumsodu 100,00 *euro* (viens simts *euro* un 00 centi) apmērā.

6.3. Ja NOMNIEKS nenodod OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM atbilstoši šī LĪGUMA noteikumiem, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko OBJEKTA lietošanu divkārtšā apmērā no LĪGUMĀ noteiktās Nomas maksas apmēra dienā, kā arī pieprasīt NOMNIEKAM segt visa veida izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radušies sakarā šādu NOMNIEKA saistību neizpildi.

6.4. Līgumsoda samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no LĪGUMA saistību pienācīgas izpildes.

6.5. PUŠU strīdi tiek izskatīti, savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

6.6. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tie notikuši nepārvaramas varas apstākļu dēļ, piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas, kā arī jaunu normatīvo aktu ieviešana, kas ierobežo vai aizliedz LĪGUMĀ paredzēto darbību. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru septiņu dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās, ko apliecina kompetenta institūcija, un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku LĪGUMA izpildes kārtību vai izbeigšanu. Minēto apstākļu iestāšanās jāpierāda tai PUSEI, kura uz tiem atsaucas.

## **7. CITI NOTEIKUMI**

7.1. Ja kāds no LĪGUMA noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo LĪGUMA noteikumu spēkā esamību.

7.2. Ja kāda no PUSĒM maina LĪGUMĀ minētos rekvizītus, tai piecu darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar nosacījuma neizpildi.

7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz LĪGUMĀ norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.

7.4. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti LĪGUMĀ, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.

7.5. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, LĪGUMS paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.

7.6. LĪGUMS sagatavots un parakstīts latviešu valodā uz \_\_ (\_\_\_\_\_) lapām ar \_\_ pielikumiem uz \_\_ (\_\_\_\_\_) lapām divos eksemplāros, no kuriem viens nodots – NOMNIEKAM, otrs - IZNOMĀTĀJAM. Abiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

- 7.7. LĪGUMAM kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:  
7.7.1. 1.pielikums - Teritorijas plāns uz 1 (vienas) lapas;  
7.7.2. 2.pielikums – Parkanojums ar teritoriju Pieņemšanas - nodošanas akts uz 1 (vienas) lapas.

## **8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

SIA „Dzintaru koncertzāle”

Reģ. Nr. 40003378932

PVN maksātāja Nr. LV 40003378932

Juridiskā adrese: Turaidas iela 1,

Jūrmala, LV-2015,

Bankas rekvizīti:

AS SEB banka

Kods: UNLALV2X

Konts: LV42UNLA0010009467685

---

---





**2.pielikums**

2023.gada \_\_\_\_\_  
Nomas objekta nomas līgumam  
Nr. \_\_\_\_\_

**Nodošanas un pieņemšanas akts Nr.1**  
**Par sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle” lietošanā esošā**  
**NOMAS OBJEKTA nodošanu nomā \_\_\_\_\_**

Jūrmalā

2023.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dzintaru koncertzāle”**, reģistrācijas Nr. 40003378932, juridiskā adrese – Turaidas iela 1, Jūrmala, LV-2015, turpmāk – IZNOMĀTĀJS, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes loceklis Guntars Ķirsis, atbilstoši 2023. gada \_\_\_\_\_

Izsoles rezultātā noslēgtajam Nomas objekta nomas līgumam

Nr. \_\_\_\_\_, nodod lietošanā

un

\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_  
turpmāk – NOMNIEKS, kuras vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_,

pieņem lietošanā OBJEKTU (**Parka nojume ar teritoriju (Vietas Nr.1, Nr.2, Nr.3) uzņēmējdarbības veikšanai, kas nodrošina kafejnīcu darbību un kvalitatīvu parka apmeklētāju brīvā laika pavadīšanas pakalpojuma sniegšanu par iespējami augstāku nomas maksu par nomas periodu**, kadastra apzīmējums 13000093501, adrese: Dzintaru prospekts 1, Jūrmala, LV – 2015, Jūrmala, ~317 m2 platībā.

OBJEKTS tiek nodots NOMNIEKAM tādā stāvoklī, kādā tas ir LĪGUMA parakstīšanas dienā. NOMNIEKAM ir zināms OBJEKTA stāvoklis un tam nav pretenziju par to.

Akts sastādīts divos eksemplāros uz vienas lapas.

**Nodod:**  
**IZNOMĀTĀJS**

**Pieņem:**  
**NOMNIEKS**