

Apstiprināti ar  
Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle”  
2023. gada 5. decembra Rīkojumu Nr. 1-4/35

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dzintaru koncertzāle”, reģ. Nr. 4003378932,**

**nomas objekta “RESTORĀNA “MAESTRO” ar aprīkojumu**

**NOMAS TIESĪBU RAKSTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

**Pirmā rakstiskā izsole**

**Jūrmala, 2023**

## 1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

- 1.1. Šie nomas tiesību rakstiskās izsoles noteikumi (turpmāk - Izsoles noteikumi) nosaka Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošā un sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Dzintaru koncertzāle" (turpmāk – Iznomātājs) lietošanā nodoto nomas objektu – restorānu "Maestro"- saskaņā ar Nomas objekta Telpu plāniem (2.pielikums), (turpmāk – Nomas objekts) nomas tiesību izsoles kārtību (turpmāk – Izsole), t.sk. Izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās kārtību un Izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
- 1.2. Informācija par Izsoles priekšmetu:
  - 1.2.1. Nomas objekts – **restorāns "Maestro" ar aprīkojumu;**
  - 1.2.2. Iznomātāja adrese: Turaidas iela 1, Jūrmala, LV – 2015;
- 1.3. Nomas objekta apraksts:
  - 1.3.1. Kadastra apzīmējums 13000091901;
  - 1.3.2. Restorāna zāle 127 m<sup>2</sup> platībā;
  - 1.3.3. Restorāna virtuve ar palīgtelpām 108,50 m<sup>2</sup> platībā;
  - 1.3.4. Pie Restorāna zāles piegulošās teritorijas daļa apmēram 50m<sup>2</sup> platībā (netraucējot Iznomātāja organizēto pasākumu norisei un apmeklētāju kustībai).
- 1.4. Saimniecisko darbību Nomas objektā atļauts veikt restorāna telpās atbilstoši telpu plāniem (2.pielikums).
- 1.5. Iznomāšanas termiņš: Nomas objekta nomas līgums (turpmāk – Līgums) (3.pielikums) ar Izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz termiņu no Līguma noslēgšanas dienas līdz **2025. gada 31. decembrim.**
- 1.6. Izsoles mērķis – restorāna "Maestro" darbības nodrošināšana par iespējami augstāku nomas maksu par vienu kalendāro gadu.
- 1.7. Papildus nomas maksai izsoles uzvarētājs (turpmāk arī – Nomnieks) maksā Iznomātājam komunālos un citus pakalpojumus: elektroapgāde (saskaņā ar skaitītāja rādījumiem), ūdens un kanalizācija (saskaņā ar skaitītāju rādījumiem), apkure (proporcionāli platībai) kā arī apsardzes un ugunsdrošības signalizācijas pakalpojumus, nekustamā īpašuma nodokli un nekustamā īpašuma un mantas apdrošināšanu. Ja Nomas objektā ārpus Iznomātāja konkrētajam darbiniekam noteiktā darba laika tiek nodarbināts Iznomātāja personāls ar mērķi kontrolēt Nomnieka apmeklētāju plūsmu un nodrošināt nepieciešamo klientu servisu – klientu apkalpošanas operators un apkopēja, tad Nomnieks veic šī personāla apmaksu atbilstoši Iznomātāja darbiniekam pielīgtajai stundas likmei dubultā apmērā. Lai Iznomātājs var koordinēt darbinieku noslodzi, Nomniekam ir pienākums līdz mēneša 5.datumam iesniegt informāciju Iznomātājam par nākamajā mēnesī nepieciešamo personālu. Iznomātājs informē, ka personāla izmaksas vienam darbiniekam ir 14,00 EUR/h darba dienās un 28,00 EUR/h valsts svētku dienās, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, par ko konkrētajā mēnesī tiek sastādīts pieņemšanas un nodošanas akts.
- 1.8. Izsoles uzvarētājs kompensē Iznomātāja pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu **363,00 EUR** (trīs simti sešdesmit trīs *euro*, 00 centi) apmērā, ieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) 21% apmērā.
- 1.9. Izsolī organizē un rīko Iznomātāja izveidota Izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par Izsoles nodrošināšanu un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.10. 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).
- 1.11. Komisijas kontaktpersona:  
Iznomātāja juriste Diāna Pulle, tālrunis: + 371 26350436, e-pasts: [info@dzintarukoncertzale.lv](mailto:info@dzintarukoncertzale.lv)

- 1.12. Nomas objekta apskate - pēc nepieciešamības, iepriekš saskaņojot laiku ar Izmomātāja pārvaldnieku Sandri Ansfeldu, tālrunis + 371 26363018.
- 1.13. Izsoles veids – rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.14. Izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) Nomas objektam **16 000 EUR** (sešpadsmit tūkstoši *euro*, 00 centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) 21%, **par vienu kalendāro gadu.**
- 1.15. Lai piedalītos Izsolē, pirms šo Izsoles noteikumu 3.1. apakšpunktā minētā pieteikuma iesniegšanas, pretendents (turpmāk – Pretendents) jāiemaksā dalības un nodrošinājuma maksa šādā kārtībā un apmērā:
  - 1.15.1. Izsoles dalības maksa 100,00 EUR (viens simts *euro* un 00 centi). Dalības maksa Izsoles Pretendentam jāiemaksā Izmomātāja bankas kontā 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 *Restorāns “Maestro” ar aprīkojumu*”.
  - 1.15.2. Izsoles nodrošinājums 10% apmērā no Sākumcenas. Izmomātājs rēķinu par Izsoles nodrošinājumu neizraksta. Nodrošinājums Izsoles Pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai uz 1.15.1. apakšpunktā norādītajiem rekvizītiem ar norādi „Nodrošinājums par piedalīšanos Nomas objekta izsolē *Restorāns “Maestro” ar aprīkojumu*”.
- 1.16. Izsoles solis ir noteikts 500,00 EUR (pieci simti *euro*, 00 centi) apmērā. Solīšana notiek pa noteikto izsoles soli. Iesniedzot piedāvājumu, Pretendentam jānorāda nosolīto soļu skaits un kopējā piedāvātā summa (piemēram, 16 500,00 EUR - paaugstināta par 1 soli).

## 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. Izmomātāja grāmatvedība pārbauda Izsoles Pretendentu veiktos dalības maksas un nodrošinājuma maksājumus.

## 3. IZSOLES PRETENDENTI, TO REĢISTRĀCIJAS KĀRTĪBA

- 3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas par Izsolī (Izsoles noteikumu 1.10. punkts), Izsoles Pretendentam, kurš vēlas nomāt Nomas objektu, personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību Izmomātāja 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 jā sagatavo 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 saistības pret Izmomātāju.
- 3.3. Izsoles Pretendentam, kurš vēlas reģistrēties uz Izsolī, ir jāiesniedz šādi dokumenti:
  - 3.3.1. Izmomātājam 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 apliecināošs dokuments;
  - 3.3.3. Nodrošinājuma samaksas apliecināošs dokuments;

- 3.3.4. Pilnvarotās personas, ja Pretendentu pārstāv pilnvarotā persona, pārstāvības tiesības apliecināšana dokumenta kopija vai oriģināls;
- 3.3.5. Speciālā atļauja (licence) alkoholisko dzērienu tirdzniecībai (kopija).**
- 3.4. Izsoles Pretendents netiek reģistrēts, ja:
- 3.4.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz Izsolī;
- 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 iesniegti 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 Restorāns “Maestro” ar aprīkojumu*”.
- 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 iesniegti.
- 3.8. Jebkuri jautājumi par Izsoles noteikumiem ir jāiesniedz līdz Izsoles pieteikuma 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” mājaslapā līdz 2023. gada 13. decembrim plkst. 11.00, Dzintaru prospektā ¾, Jūrmalā, LV-2015, sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle” birojā. Dokumentu iesniegšana obligāti jāpiesaka iepriekš, zvanot pa tālruni +371 67762092.
- 3.11. **Izsoles norises laiks: 2023. gada 13. decembris plkst. 11.30** (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 pieteikuma iesniegšanas termiņu, pārējos Izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 4.2. Izsolī saskaņā ar Izsoles noteikumiem vada Komisijas priekšsēdētājs vai cits viņa nozīmētais 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, Izsoles kārtību.
- 4.7. Ja uz Izsoli iesniegts tikai viens Izsoles pieteikums, Nomas objekta nomas tiesības tiks izolētas vienīgajam reģistrētajam Izsoles Pretendentam, ja ir nosolīts vismaz viens solis no Sākumcenas.
- 4.8. Pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes Izsoles noteikumu prasībām, Komisija ataida 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
- 4.10. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu, nosūta elektroniski e-pastā, kas norādīts Izsoles pieteikumā, informāciju un aicinājumu 3 (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 *Restorāna “Maestro” ar aprīkojumu* nomas tiesībām”, kā arī norādi: „Neatvērt līdz izsolei (pieteikumu atvēršanas sēdei)” un iesniegts Iznomātāja adresē noteiktajā termiņā.
- 4.11. Ja Izsoles noteikumu 4.10. apakšpunktā noteiktajā kārtībā, atkārtoti tiek piedāvāta vienāda augstākā nomas maksa, rakstiskā Izsole turpinās līdz brīdim, kad kāds no Izsoles Pretendentiem piedāvā augstāko nomas maksu.
- 4.12. Ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku cenu saskaņā ar Izsoles kārtības 4.10. apakšpunktu, Komisija Izsoles pieteikumu iesniegšanas secībā minētajiem Izsoles Pretendentiem piedāvā slēgt Līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai (cenai).
- 4.13. Visi Komisijas locekļi paraksta Izsoles augstākās nomas maksas (cenas) piedāvājumu.
- 4.14. Pēc Izsoles norises Izsoles vadītājs pasludina Izsoli 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 Iznomātājs 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. Iznomātājs piecu darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju 1.9. apakšpunktā minētajās tīmekļa vietnēs.
  - 5.4. Trīs darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, Iznomātājs 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, Iznomātājs rakstiski piedāvā slēgt Līgumu tam Pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Desmit darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Iznomātājs publicē šo informāciju 1.9. 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, Iznomātājs sagatavo Līgumu parakstīšanai septiņu darba dienu laikā. Pēc Līguma parakstīšanas desmit darba dienu laikā šo informāciju Iznomātājs izvieta 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 nomas maksa par periodu pirmajā nomas gadā - laika periodā no Līguma noslēgšanas brīža līdz 2024. gada 31. decembrim, 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 1.15.2. apakšpunktā samaksātais Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas rēķina. Nomas maksa par Nomas objektu pirmajam gadam tiek aprēķināta kā proporcija pret faktisko nomas periodu, rēķinot par pilniem mēnešiem.
- 6.3. Līguma beigu termiņš ir **2025. gada 31. decembris**. Par kārtējo pilno gadu (no 1.janvāra līdz 31.decembrim) nomas maksa, papildus maksājot PVN, tiek veikta ne vēlāk kā līdz iepriekšējā gada 31. decembrim. Pārējie maksājumi, kas noteikti Izsoles noteikumu

- 1.7. 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, nenoslēdz 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 Izmācītājam 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. punktos 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”, Reģ. Nr. 40003378932,  
Nomas objekta – Restorāns “Maestro” ar aprīkojumu  
NOMAS TIESĪBU PIRMĀS RAKSTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMU  
1. pielikums

**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU “DZINTARU KONCERTZĀLE”  
PIETEIKUMS PAR DALĪBU  
“RESTORĀNA “MAESTRO” TELPAS AR APRĪKOJUMU” NOMAS TIESĪBU PIRMAJĀ  
RAKSTISKĀ IZSOLĒ**

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

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

\_\_\_\_\_  
**piesaka dalību** Nomas objekta

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

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

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

**Par izolītā Nomas objekta nomu piedāvāju šādu gada nomas maksu:**

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

**Pretendents, norādot gada nomas maksu, ņem vērā, ka tā veidojas no sākumcenas 16 000 EUR + nosolītās summas.**

**Nosolītā summa veidojas kā Izsoles soļa reizinājums ar soļu skaitu.**

***Piemēram, 16 500,00 EUR - paaugstināta par 1 soli.***

**Pielikumi:**

- Nodrošinājuma samaksu apliecināošs dokuments;
- Dalības maksas samaksu apliecināošs dokuments;
- Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecināošs dokumenta kopija vai oriģināls.
- Speciālā atļauja (licence) alkoholisko dzērienu tirdzniecībai (kopija).

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.

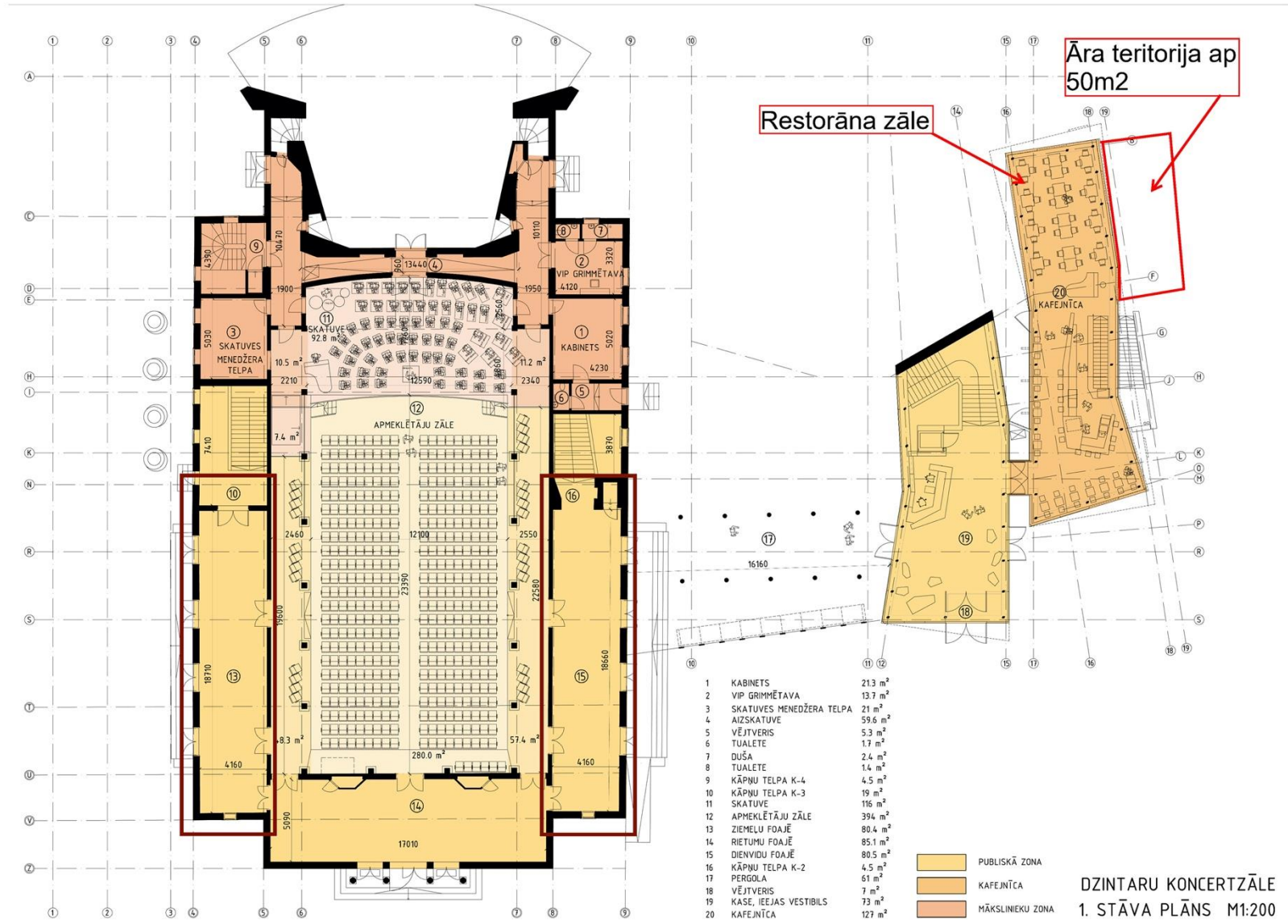
Ar šo apliecinu, ka man ir skaidras un saprotamas Nomas objekta nomas tiesību Izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, nomas maksas piedāvājuma veidošanai, Nomas objekta nomas līguma priekšmets, Nomas objekta nomas līguma noteikumi un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzintaru 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.

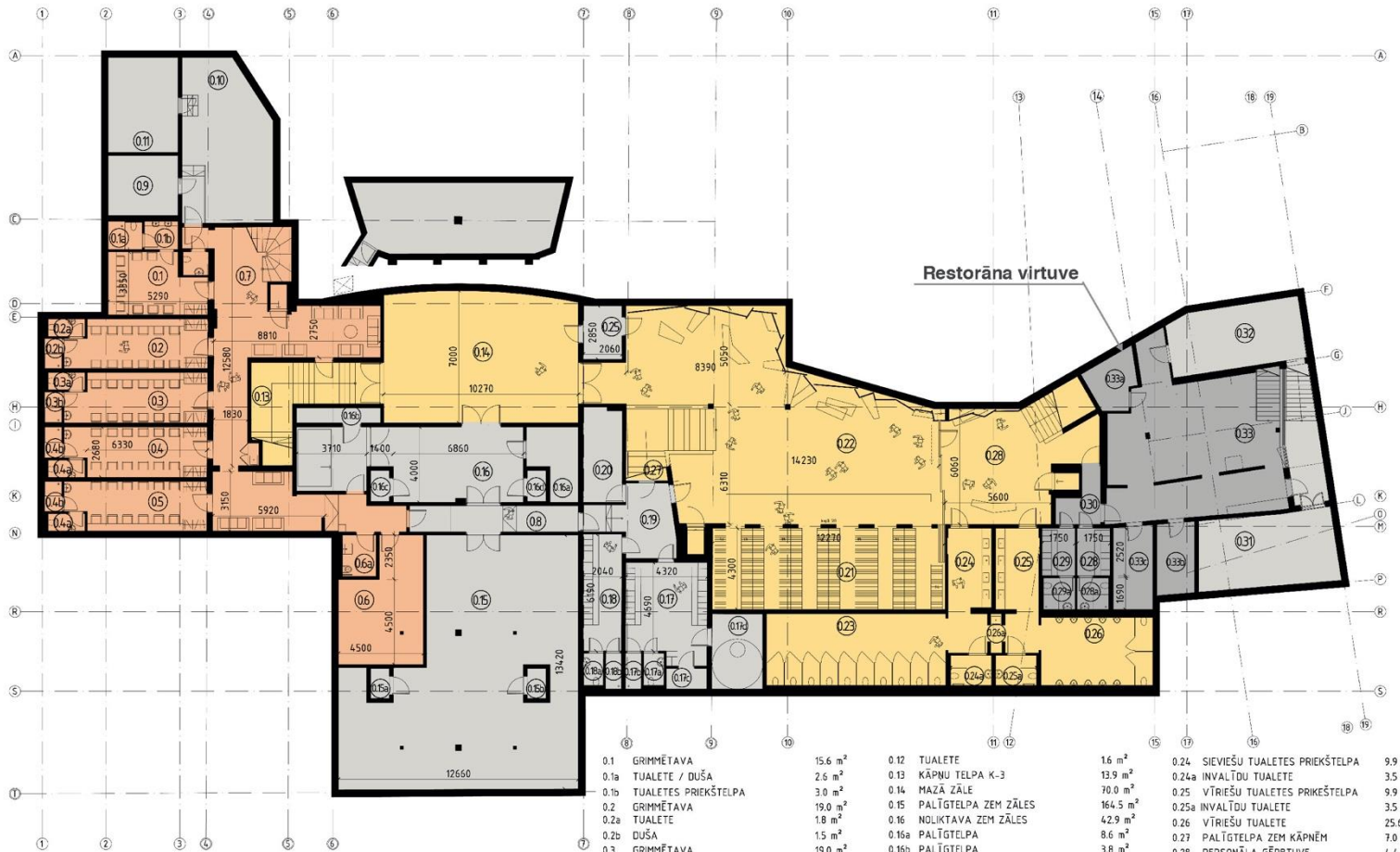
\_\_\_\_\_  
datums

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



NOMAS OBJEKTA TELPU PLĀNI





- PUBLISKĀ ZONA
- MĀKSLINIEKU ZONA
- VIRTUVES ZONA
- TEHNISKĀS / DARBINIEKU TĒLPAS

0.1 GRIMMĒTAVA	15.6 m <sup>2</sup>	0.12 TUALETE	1.6 m <sup>2</sup>	0.24 SIEVIĒŠU TUALETES PRIEKŠTĒLPA	9.9 m <sup>2</sup>
0.1a TUALETE / DUŠA	2.6 m <sup>2</sup>	0.13 KĀPNU TĒLPA K-3	13.9 m <sup>2</sup>	0.24a INVĀLĪDU TUALETE	3.5 m <sup>2</sup>
0.1b TUALETES PRIEKŠTĒLPA	3.0 m <sup>2</sup>	0.14 MAZĀ ZĀLE	70.0 m <sup>2</sup>	0.25 VĪRIEŠU TUALETES PRIEKŠTĒLPA	9.9 m <sup>2</sup>
0.2 GRIMMĒTAVA	19.0 m <sup>2</sup>	0.15 PALĪGTĒLPA ZEM ZĀLES	164.5 m <sup>2</sup>	0.25a INVĀLĪDU TUALETE	3.5 m <sup>2</sup>
0.2a TUALETE	1.8 m <sup>2</sup>	0.16 NOLIKTAVA ZEM ZĀLES	42.9 m <sup>2</sup>	0.26 VĪRIEŠU TUALETE	25.6 m <sup>2</sup>
0.2b DUŠA	1.5 m <sup>2</sup>	0.16a PALĪGTĒLPA	8.6 m <sup>2</sup>	0.27 PALĪGTĒLPA ZEM KĀPNĒM	7.0 m <sup>2</sup>
0.3 GRIMMĒTAVA	19.0 m <sup>2</sup>	0.16b PALĪGTĒLPA	9.8 m <sup>2</sup>	0.28 PERSONĀLA ĢĒRBTUVE	4.4 m <sup>2</sup>
0.3a TUALETE	1.8 m <sup>2</sup>	0.16c HIDRAULIKAS TĒLPA	1.6 m <sup>2</sup>	0.28a TUALETE / DUŠA	2.8 m <sup>2</sup>
0.3b DUŠA	1.5 m <sup>2</sup>	0.16d HIDRAULIKAS TĒLPA	1.6 m <sup>2</sup>	0.29 PERSONĀLA ĢĒRBTUVE	4.4 m <sup>2</sup>
0.4 GRIMMĒTAVA	19.0 m <sup>2</sup>	0.17 PERSONĀLA ĢĒRBTUVE	24.5 m <sup>2</sup>	0.29a TUALETE / DUŠA	2.8 m <sup>2</sup>
0.4a TUALETE	1.8 m <sup>2</sup>	0.17a TUALETE	1.9 m <sup>2</sup>	0.30 PERSONĀLA TĒLPU PRIEKŠTĒLPA	5.0 m <sup>2</sup>
0.4b DUŠA	1.5 m <sup>2</sup>	0.17b DUŠA	1.6 m <sup>2</sup>	0.31 ŪDENS SKAITĪTĀJA TĒLPA	27.4 m <sup>2</sup>
0.5 GRIMMĒTAVA	19.0 m <sup>2</sup>	0.17c SERVERU TĒLPA	2.4 m <sup>2</sup>	0.32 VENTKAMERA	23.3 m <sup>2</sup>
0.5a TUALETE	1.8 m <sup>2</sup>	0.17d SŪKNU TĒLPA	10.7 m <sup>2</sup>	0.33 VIRTUVES NOLIKTAVA	6.4 m <sup>2</sup>
0.5b DUŠA	1.5 m <sup>2</sup>	0.18 PERSONĀLA ĢĒRBTUVE	12.4 m <sup>2</sup>	0.33a AUKSTUMKAMERA	7.5 m <sup>2</sup>
0.6 PALĪGTĒLPA / GRIMMĒTAVA	25.8 m <sup>2</sup>	0.18a TUALETE	1.9 m <sup>2</sup>	0.33b AUKSTUMKAMERA	9.2 m <sup>2</sup>
0.6a TUALETE	4.4 m <sup>2</sup>	0.18b DUŠA	1.6 m <sup>2</sup>		
0.7 MĀKSLINIEKU UZGAIDĀMĀ HALĒ	74.2 m <sup>2</sup>	0.19 GAITENS	13.4 m <sup>2</sup>		
0.8 GAITENIS	12.7 m <sup>2</sup>	0.20 SILTUMMEZĢLS	10.4 m <sup>2</sup>		
0.9 ELEKTROSADALES TĒLPA	11.8 m <sup>2</sup>	0.21 APMEKLĒTĀJU GARDEROBE	53.0 m <sup>2</sup>		
0.10 VENTKAMERA	39.3 m <sup>2</sup>	0.22 GARDEROBES HALĒ	141.0 m <sup>2</sup>		
0.11 DĒŽĢENERATORA TĒLPA	18.6 m <sup>2</sup>	0.23 SIEVIĒŠU TUALETE	40.5 m <sup>2</sup>		

DZINTARU KONCERTZĀLE  
PAZEMES STĀVA PLĀNS M1:200

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

\_\_\_\_\_, reģ. Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_ (turpmāk – NOMNIEKS), kuras vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_, abi kopā turpmāk sauktas 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 – restorānu „Maestro” ar aprīkojumu (turpmāk – OBJEKTS)** - Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošā un Iznomātāja lietošanā esošajā nekustamajā īpašumā:

1.1.1. OBJEKTA adrese: Turaidas iela 1, Jūrmala, LV - 2015,

1.1.2. OBJEKTA kadastra apzīmējums: 13000091901.

1.1.3. OBJEKTA izvietojums saskaņā ar Nomas objekta Telpu plāniem – 1. pielikums. Restorāna kopējā platība ir 127 m<sup>2</sup> + 108,5 m<sup>2</sup> = 235,5 m<sup>2</sup> un pie restorāna zāles piegulošās teritorijas daļa apmēram 50m<sup>2</sup> platībā (netraucējot IZNOMĀTĀJA organizēto pasākumu norisei un apmeklētāju kustībai) saskaņā ar Nomas objekta Telpu plāniem (1. pielikums).

1.2. OBJEKTS tiek nodots ar mērķi – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai (restorāns/bārs) par iespējami augstāku nomas maksu par vienu kalendāro gadu.

1.3. Parakstot šo LĪGUMU, 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.

1.4. 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 (2. pielikums).

1.5. PUSES apliecina, ka ir novērtējušas OBJEKTA faktisko stāvokli, 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. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;

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

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

2.1.6. 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;

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

2.1.8. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM nekādus OBJEKTAM veiktos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus;

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

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

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

- 2.2.8. ja OBJEKTĀ tiek veikta tirdzniecība ar pārtikas precēm, nodrošināt nepieciešamos priekšnosacījumus higiēnas prasību ievērošanai pārtikas aprīvē;
- 2.2.9. nodrošināt nepārtrauktu tīrību un sakoptību OBJEKTĀ un tam piegulošā teritorijā, savācot jebkura veida sadzīves atkritumus (pudeles, papīrus, PET u.c.);
- 2.2.10. ievietot savāktos atkritumus tikai atkritumu konteinerā, par kuru starp NOMNIEKU un sadzīves atkritumu apsaimniekotāju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībā ir noslēgts līgums par atkritumu izvešanu;
- 2.2.11. noslēgt šādu līgumu, paredzot atkritumu izvešanu pēc nepieciešamības visā LĪGUMA darbības laikā un līguma kopiju iesniegt IZNOMĀTĀJAM.
- 2.2.12. bez kavēšanās atļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt iznomātā OBJEKTA pārbaudi un nodrošināt NOMNIEKA pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
- 2.2.13. LĪGUMA darbības izbeigšanās gadījumā divu nedēļu laikā nodot OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar pieņemšanas - nodošanas aktu;
- 2.2.14. 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.
- 2.2.15. 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, un 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 kalendāra gada nomas maksu \_\_\_\_\_ *euro* (\_\_\_\_\_ *euro* un \_\_ centi) apmērā, kas ir vienāda ar izsoles nosolīto cenu. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.2. OBJEKTA nomas maksu par pirmo nomas gadu un PVN NOMNIEKS ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai, kas tiek aprēķināta kā proporcija pret faktisko nomas periodu, rēķinot par pilniem mēnešiem vai dienām, kad OBJEKTĀ tiek veikta saimnieciskā darbība.
- 3.3. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 363,00 *euro* ( trīs simti sešdesmit trīs *euro*, 00 centi) apmērā, ieskaitot PVN 21%, apmērā par OBJEKTA tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, 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 komunālos un citus pakalpojumus: elektroapgāde (saskaņā ar skaitītāja rādījumiem), ūdens un kanalizācija (saskaņā ar skaitītāju rādījumiem), apkure (proporcioniāli platībai) kā arī apsardzes un ugunsdrošības signalizācijas pakalpojumus, nekustamā īpašuma nodokli un nekustamā īpašuma un mantas apdrošināšanu. Ja OBJEKTĀ ārpus IZNOMĀTĀJA konkrētajam darbiniekam noteiktā darba laika tiek nodarbināts IZNOMĀTĀJA personāls ar mērķi kontrolēt NOMNIEKA apmeklētāju plūsmu un nodrošināt nepieciešamo klientu servisu – klientu apkalpošanas operators un apkopēja, tad NOMNIEKS veic šī personāla apmaksu atbilstoši IZNOMĀTĀJA darbiniekam pielīgtajai stundas likmei dubultā apmērā. Lai IZNOMĀTĀJS var koordinēt darbinieku noslodzi, Nomniekam ir pienākums līdz mēneša 5.datumam iesniegt informāciju IZNOMĀTĀJAM par nākamajā mēnesī nepieciešamo personālu. IZNOMĀTĀJS informē, ka

personāla izmaksas vienam darbiniekam ir 14,00 EUR/h darba dienās un 28,00 EUR/h valsts svētku dienās, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, par ko konkrētajā mēnesī tiek sastādīts pieņemšanas un nodošanas akts.

3.5. LĪGUMĀ noteikto OBJEKTA kalendārā gada nomas maksu un PVN (turpmāk kopā – nomas maksājumi) 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.

3.6. 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 \_\_\_\_\_.

3.7. Maksājumu dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.

3.8. Nomas maksājumi par kārtējo kalendāro gadu tiek veikti ne vēlāk kā līdz iepriekšējā gada 31. decembrim.

3.9. Ja kalendāra gada nomas maksājumi pārsniedz 10 000 *euro* (desmit tūkstošus *euro* un 00 centus), NOMNIEKAM ir tiesības lūgt tos sadalīt divās daļās, pirmo daļu no kalendāra gada nomas maksājumiem samaksājot līdz iepriekšējā gada 31. decembrim, otrās daļas samaksas termiņu pagarināt līdz attiecīgā gada 1. jūnijam. Iesniegums par nomas maksājumu sadali divos maksājumos iesniedzams katru kalendāro gadu ne vēlāk kā līdz iepriekšējā gada 1. decembrim; iesniegumi, kas iesniegti pēc šī termiņa, netiek izskatīti un nomas maksājumu sadalīšana netiek veikta.

3.10. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt nomas maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksājumu nemaksāšanai vai to kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.

3.11. Ja LĪGUMĀ noteiktie nomas maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

3.12. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.

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

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

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

3.14. Līguma 3.13.1 un 3.13.2.apakšpunktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

3.15. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu divkārsā apmērā no Līgumā noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365) 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 dienas un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā.

4.2. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomā OBEKTU uz laiku no LĪGUMA spēkā stāšanās dienas līdz **2025. gada 31. decembrim**.

4.3. Ja kāda no PUSEM 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 ar nākamo dienu pēc LĪGUMA 3.9. apakšpunktā noteiktā datuma, ja NOMNIEKS nav samaksājis kārtējo nomas maksu, par to rakstiski informējot NOMNIEKU ne vēlāk, kā divas nedēļas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus.

5.3. 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 maksājumus, ja:

5.3.1. NOMNIEKS nav atbrīvojis OBJEKTU LĪGUMĀ noteiktajā termiņā;

5.3.2. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj LĪGUMA nosacījumus;

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

5.3.4. NOMNIEKS bojā vai posta OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;

5.3.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;

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

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

5.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, 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.

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

5.7. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nomas maksu līdz LĪGUMA izbeigšanai par pilniem mēnešiem.

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

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

5.10. Jebkādi apstākļi un LĪGUMA izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

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

6.1. Par līgumsaistību 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 apakšpunktos 3.11. un 3.15. 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 noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365), 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, tiem 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 tas noticis 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 7 (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. LĪGUMS sagatavots un parakstīts latviešu valodā uz \_ (\_\_\_\_\_) lapām un pielikumiem uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām divos eksemplāros, no kuriem viens – NOMNIEKAM, otrs - IZNOMĀTĀJAM. Abiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

7.6. LĪGUMAM kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:

7.6.1. 1. pielikums – Nomas objekta Telpu plāni uz divām lapām;

7.6.2. 2. pielikums – restorāna „Maestro” ar aprīkojumu pieņemšanas - nodošanas akts uz \_\_\_ lapām;

7.6.3. 3. pielikums - Aprīkojuma un inventāra saraksts uz piecām lapām;

7.6.4. 4. pielikums - Restorāna darbības pamatprincipi uz trīs lapām.

## 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:

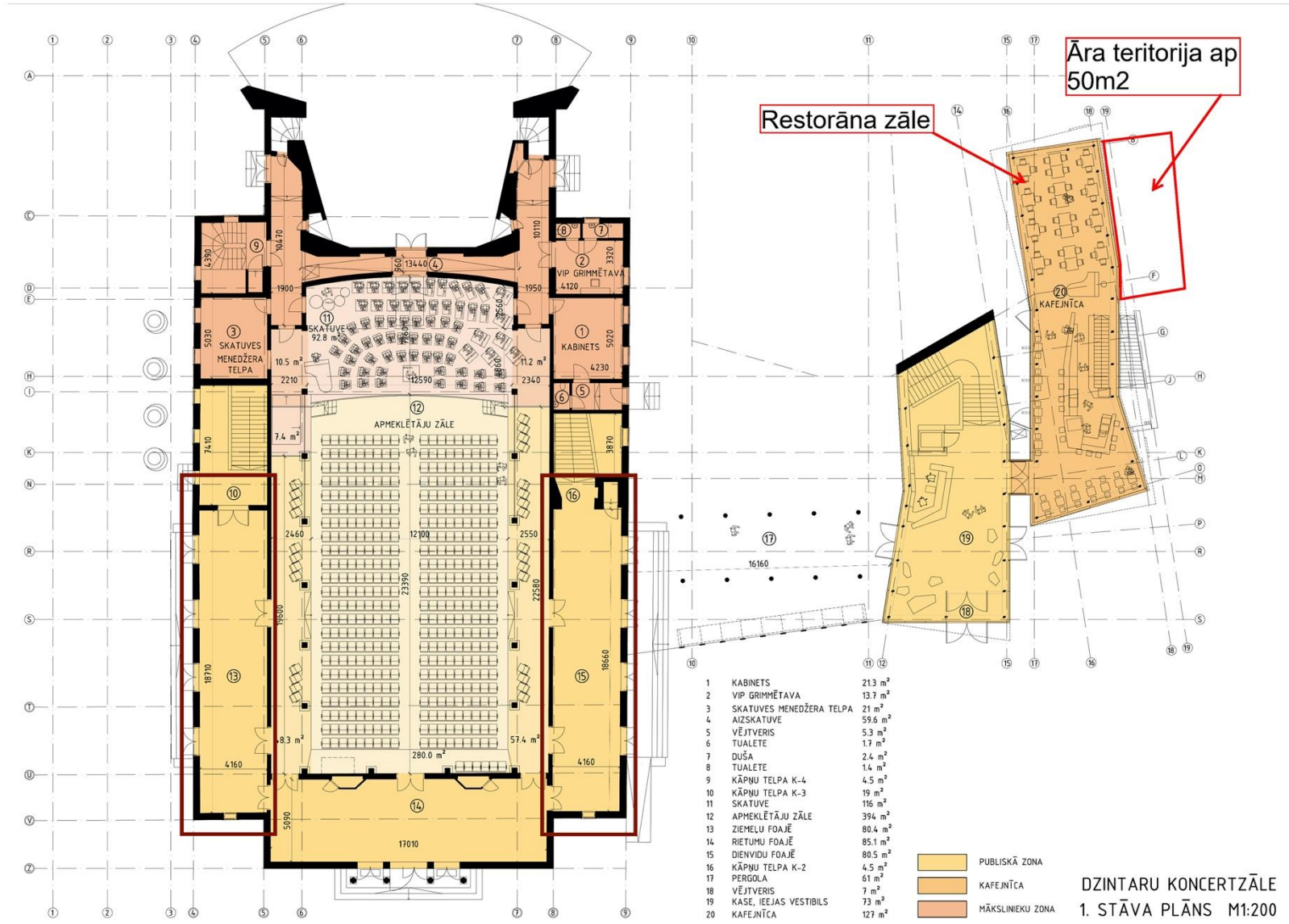


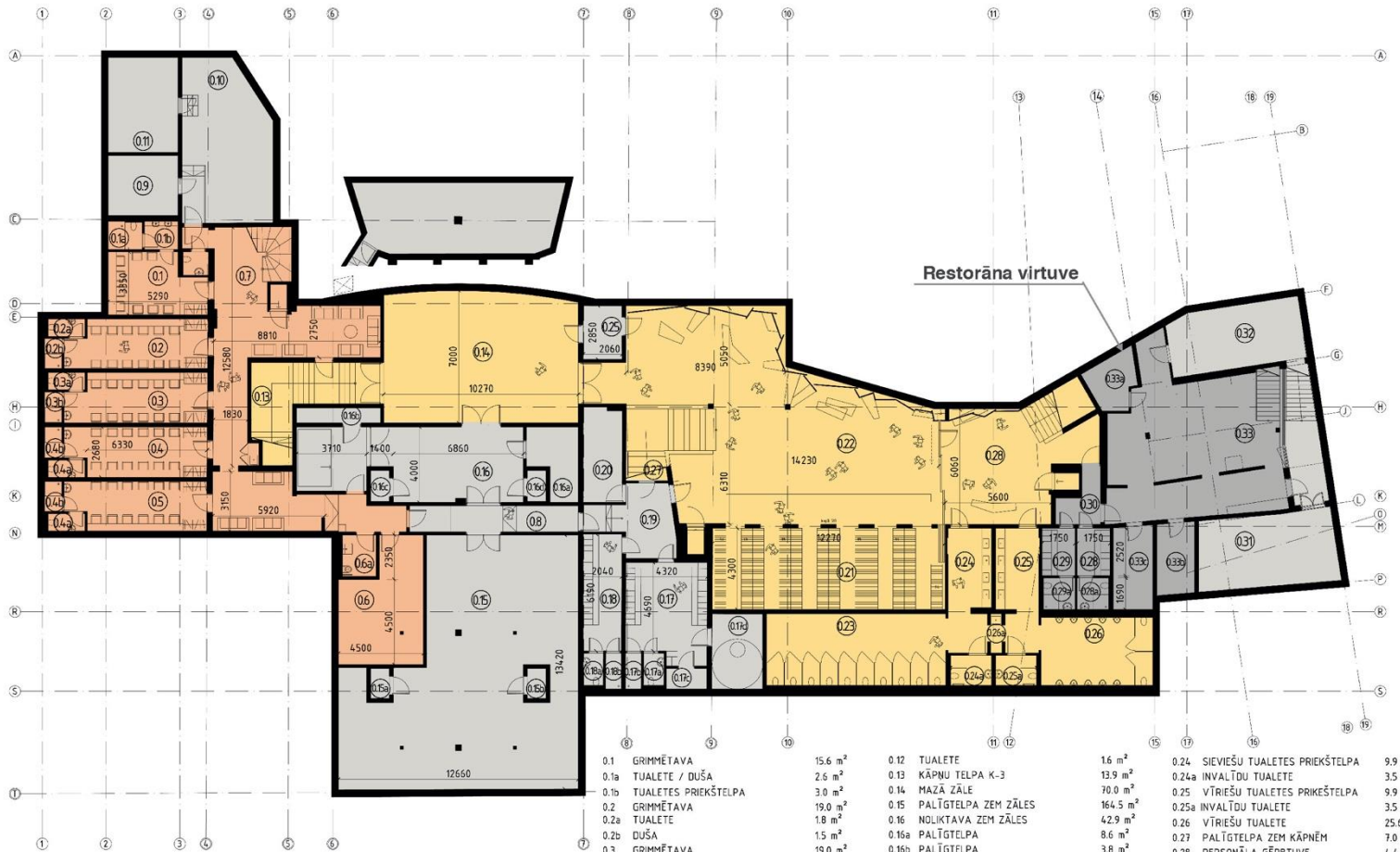
AS SEB banka  
Kods: UNLALV2X  
Konts: LV42UNLA0010009467685

---

---

NOMAS OBJEKTA TELPU PLĀNI





- PUBLISKĀ ZONA
- MĀKSLINIEKU ZONA
- VIRTUVES ZONA
- TEHNISKĀS / DARBINIEKU Telpas

0.1 GRIMMĒTAVA	15.6 m <sup>2</sup>	0.12 TUALETE	1.6 m <sup>2</sup>	0.24 SIEVIEŠU TUALETES PRIEKŠTĒLPA	9.9 m <sup>2</sup>
0.1a TUALETE / DUŠA	2.6 m <sup>2</sup>	0.13 KĀPNU TĒLPA K-3	13.9 m <sup>2</sup>	0.24a INVĀLĪDU TUALETE	3.5 m <sup>2</sup>
0.1b TUALETES PRIEKŠTĒLPA	3.0 m <sup>2</sup>	0.14 MAZĀ ZĀLE	70.0 m <sup>2</sup>	0.25 VĪRIEŠU TUALETES PRIEKŠTĒLPA	9.9 m <sup>2</sup>
0.2 GRIMMĒTAVA	19.0 m <sup>2</sup>	0.15 PALĪGTĒLPA ZEM ZĀLES	164.5 m <sup>2</sup>	0.25a INVĀLĪDU TUALETE	3.5 m <sup>2</sup>
0.2a TUALETE	1.8 m <sup>2</sup>	0.16 NOLIKTAVA ZEM ZĀLES	42.9 m <sup>2</sup>	0.26 VĪRIEŠU TUALETE	25.6 m <sup>2</sup>
0.2b DUŠA	1.5 m <sup>2</sup>	0.16a PALĪGTĒLPA	8.6 m <sup>2</sup>	0.27 PALĪGTĒLPA ZEM KĀPNĒM	7.0 m <sup>2</sup>
0.3 GRIMMĒTAVA	19.0 m <sup>2</sup>	0.16b PALĪGTĒLPA	9.8 m <sup>2</sup>	0.28 PERSONĀLA ĢĒRBTUVE	4.4 m <sup>2</sup>
0.3a TUALETE	1.8 m <sup>2</sup>	0.16c HIDRAULIKAS TĒLPA	1.6 m <sup>2</sup>	0.28a TUALETE / DUŠA	2.8 m <sup>2</sup>
0.3b DUŠA	1.5 m <sup>2</sup>	0.16d HIDRAULIKAS TĒLPA	1.6 m <sup>2</sup>	0.29 PERSONĀLA ĢĒRBTUVE	4.4 m <sup>2</sup>
0.4 GRIMMĒTAVA	19.0 m <sup>2</sup>	0.17 PERSONĀLA ĢĒRBTUVE	24.5 m <sup>2</sup>	0.29a TUALETE / DUŠA	2.8 m <sup>2</sup>
0.4a TUALETE	1.8 m <sup>2</sup>	0.17a TUALETE	1.9 m <sup>2</sup>	0.30 PERSONĀLA TĒLPU PRIEKŠTĒLPA	5.0 m <sup>2</sup>
0.4b DUŠA	1.5 m <sup>2</sup>	0.17b DUŠA	1.6 m <sup>2</sup>	0.31 ŪDENS SKAITĪTĀJA TĒLPA	27.4 m <sup>2</sup>
0.5 GRIMMĒTAVA	19.0 m <sup>2</sup>	0.17c SERVERU TĒLPA	2.4 m <sup>2</sup>	0.32 VENTKAMERA	23.3 m <sup>2</sup>
0.5a TUALETE	1.8 m <sup>2</sup>	0.17d SŪKNU TĒLPA	10.7 m <sup>2</sup>	0.33 VIRTUVES NOLIKTAVA	6.4 m <sup>2</sup>
0.5b DUŠA	1.5 m <sup>2</sup>	0.18 PERSONĀLA ĢĒRBTUVE	12.4 m <sup>2</sup>	0.33a AUKSTUMKAMERA	7.5 m <sup>2</sup>
0.6 PALĪGTĒLPA / GRIMMĒTAVA	25.8 m <sup>2</sup>	0.18a TUALETE	1.9 m <sup>2</sup>	0.33c AUKSTUMKAMERA	9.2 m <sup>2</sup>
0.6a TUALETE	4.4 m <sup>2</sup>	0.18b DUŠA	1.6 m <sup>2</sup>		
0.7 MĀKSLINIEKU UZGAIDĀMĀ HALLĒ	74.2 m <sup>2</sup>	0.19 GAITENS	13.4 m <sup>2</sup>		
0.8 GAITENIS	12.7 m <sup>2</sup>	0.20 SILTUMMEZĢLS	10.4 m <sup>2</sup>		
0.9 ELEKTROSADALES TĒLPA	11.8 m <sup>2</sup>	0.21 APMEKLĒTĀJU GARDEROBE	53.0 m <sup>2</sup>		
0.10 VENTKAMERA	39.3 m <sup>2</sup>	0.22 GARDEROBES HALLĒ	141.0 m <sup>2</sup>		
0.11 DĒZĻĢENERATORA TĒLPA	18.6 m <sup>2</sup>	0.23 SIEVIEŠU TUALETE	40.5 m <sup>2</sup>		

DZINTARU KONCERTZĀLE  
PAZEMES STĀVA PLĀNS M1:200

## 2. pielikums

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

### Pieņemšanas – nodošanas akts Nr.1 Par Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dzintaru koncertzāle” lietošanā esošā 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, saskaņā ar 2023. gada \_\_\_\_\_ Izsoles rezultātiem noslēgto nomas objekta nomas līgumu Nr. \_\_\_\_\_, nodod lietošanā un

\_\_\_\_\_, reģ. Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_ turpmāk – Nomnieks, kura vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_, pieņem lietošanā par maksu OBJEKTU - Restorāns “Maestro” ar aprīkojumu, kadastra apzīmējums 13000091901, 127m<sup>2</sup> + 108.5 m<sup>2</sup> +50 m<sup>2</sup> platība, adrese: Turaidas iela 1, Jūrmala, LV-2015.

1. Līdz ar OBJEKTA nodošanas nomā akta parakstīšanu Iznomātājs nodod Nomniekam sekojošu dokumentāciju - Tehnikas lietošanas instrukcijas 20 gab.

2. Fiksētie pakalpojumu sniedzēju patēriņa skaitītāju rādījumi:

#### 2.1. Elektroenerģijas patēriņš:

1. Skaitītājs Nr. \_\_\_\_\_ Rādījums: \_\_\_\_\_ kWh;
2. Skaitītājs Nr. \_\_\_\_\_ Rādījums: \_\_\_\_\_ kWh;
3. Skaitītājs Nr. \_\_\_\_\_ Rādījums: \_\_\_\_\_ kWh;
4. Skaitītājs Nr. \_\_\_\_\_ Rādījums: \_\_\_\_\_ kWh.

#### 2.2. Ūdens un kanalizācijas patēriņš:

Skaitītājs Nr. \_\_\_\_\_ Rādījums: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>.

3. No Iznomātāja saņemtas un Nomniekam tiek nodotas šādas atslēgas un pultis:

1	pults žalūzijām	gab	1
2	atslēgas virtuves	gab	3
3	atslēgas ledusskapjiem	gab	2
4	Kondicionieru pultis Alpie Air	gab	2
5	Raunas ielas vārtu pults	gab	1

4. Akts sastādīts divos eksemplāros uz vienas lapas.

**Nodod:**  
**Iznomātājs**

**Pieņem:**  
**Nomnieks**

3. pielikums  
2023. gada \_\_\_\_\_  
Nomas objekta nomas līgumam  
Nr. \_\_\_\_\_  
Aprīkojuma un inventāra saraksts

	<b>Inventāra numurs</b>	<b>Nosaukums</b>	<b>Vienība</b>	<b>Daudz.</b>	<b>Iekārtas raksturojums</b>
1	PL4-887	Gaisa jonizācijas iekārta ICS Infuser Compact 10	komplekts	1	
2		Gaisa kondicionēšanas iekārtas	komplekts	2	
3	59055	Restorāns- Bāra lete no Corian White Jasmine no Tehnistone akmens	gab.	1	
4	59321	Restorāns- Trauku lifts, komplekts,	gab.	1	
5	59344	Restorāns- Aukstuma kamera ar monobloku, 0/+8°C, METOS, 2000x4000x2300, komplekts,	gab.	1	korpus un iekšpuse no krāsota metāla, sienu biezums 80 mm, griestu biezums 80 mm, stiprināta ar speciāliem stiprinājuma āķiem, visi stūri kameras iekšpusē noapaļoti, aizslēdzama ar iekšējās drošības mehānismu, auromātiska atsaldēšana un ūdens iztvaikošana,
6	59345	Restorāns- Aukstuma kamera ar monobloku, 0/+8°C, METOS, 2000x3800x2300,	gab.	1	korpus un iekšpuse no krāsota metāla, sienu biezums 80 mm, griestu biezums 80 mm, stiprināta ar speciāliem stiprinājuma āķiem, visi stūri kameras iekšpusē noapaļoti, aizslēdzama ar iekšējās drošības mehānismu, auromātiska atsaldēšana un ūdens iztvaikošana,
7	59349	Aprīkojums- WAREMA auduma fasādes marķīzes, 11 gab. izm 2000x2900mm,	gab.	1	ar vadulām motoru un kontrolvadības bloku Wisotronic
8	59294	Restorāns- Trauku mazgājamā mašīna, grozs 500x500, METOS, komplekts	gab.	1	
9	59295	Restorāns- Bāra saldētava METOS, komplekts,	gab.	1	
10	59296	Restorāns- Kafijas automāts, komplekts, METOS,	gab.	1	
11	59297	Restorāns- Kafijas dzirnavas ar dozātoru, komplekts, METOS,	gab.	1	
12	59298	Restorāns- Ledus ģenerators, komplekts, METOS,	gab.	1	
13	59304	Restorāns - Bāra ledusskapis METOS, komplekts,	gab.	1	
14	59305	Restorāns - Bāra ledusskapis	gab.	1	

		METOS, komplekts,			
15	59306	Restorāns - Bāra ledusskapis METOS, komplekts,	gab.	1	
16	59308	Restorāns-Nerūsējošā tērauda galds ar 1.izlietni, 550x650x900 mm, komplekts,	gab.	1	
17	59309	Restorāns - Nerūsējošā tērauda aukstais galds ar atvilknēm un displeju, METOS, komplekts,	gab.	1	
18	59311	Restorāns - Nerūsējošā tērauda sastatne ar 4.plauktiem, 1300x500x1800mm, komplekts,	gab.	1	
19	59312	Restorāns - Nerūsējošā tērauda pēc mazgāšanas galds ar plauktu un maliņu, komplekts,	gab.	1	
20	59313	Restorāns - Trauku mazgājamā mašīna, 26 l, METOS, komplekts,	gab.	1	
21	59314	Restorāns - Nerūsējošā tērauda paliktis, Metos, 600x600x500mm,	gab.	1	
22	59315	Restorāns - Nerūsējošā tērauda galds ar 2 izlietnēm, šļakattvertni, komplekts,	gab.	1	
23	59316	Restorāns - Augstspiediena duša, komplekts,	gab.	1	duša ieslēdzas izslēdzas automātiski nospiežot rokturi, kas aprīkots ar atsperi un atlaižot automātiski izslēdzas, aprīkota ar tekni,mikseri un vienu regulēšanas sviru, stiprināms pie galda TM 502, Metos
24	59317	Restorāns - Augstspiediena duša, komplekts,	gab.	1	duša ieslēdzas ieslēdzas automātiski nospiežot rokturi,kas aprīkots ar atsperi un atlaižot automātiski izslēdzas, aprīkota ar tekni, mikseri un vienu regulēšanas sviru, stiprināms pie galda TM 502, Metos
25	59318	Restorāns - Nerūsējošā tērauda galds ar plauktu un maliņu,1000x700x900mm, komplekts, Turaidas 1	gab.	1	regulējams kāju augstums
26	59319	Restorāns - Nerūsējošā tērauda darba galds ar siltuma skapi un slīddurvīm, komplekts,	gab.	1	WT-1200,Metos, 1200x650x900mm
27	59320	Restorāns - Nerūsējošā tērauda aukstais galds ar 7.atvilknēm un displeju, METOS, komplekts,	gab.	1	atvilktnēm ir teleskopiskas virzītāj sliedes ar skrītņiem, aukstais gaiss vienmērīgi cirkulē iekšējā telpā, elektroniska kontroles sistēma un liels, digitāls temperatūras displejs
28	59325	Restorāns - Nerūsējošā tērauda ledusskapis 600 l, METOS, komplekts,	gab.	1	600 litri (0/+10) nerūsējošā tērauda korpuss, durvis veras uz kreiso pusi, kājas ar regulējamu augstumu, digitālais temp. displejs kas nodrošina vienkāršu temp.regulēšanu un kontroli.

29	59326	Restorāns - Nerūsējošā tērauda galds ar 1.izlietni,plauktu un maliņu,1200x700x900,komplekts,	gab.	1	izlietne 400x400x250mm, regulējams kāju augstums, 1200x700x900
30	59329	Restorāns- Nerūsējošā tērauda galds ar 1.izlietni, 1500x700x900mm, komplekts,	gab.	1	izlietne 400x400x250mm, regulējams kāju augstums, ar plauktu un maliņu
31	59330	Restorāns - Nerūsējošā tērauda sastatne ar četriem plauktiem, 700x700x1800mm,komplekts,	gab.	1	nav izjaucama,
32	59331	Restorāns - Nerūsējošā tērauda saldētava 1300 litri, METOS, komplekts,	gab.	1	Nerūsējošā tērauda korpus, durvis veras uz kreiso pusi, kājas ar regulējamu augstumu, digitālais temp. displejs kas nodrošina vienkāršu temp.regulēšanu un kontroli. Durvis aprīkotas ar slēdzeni.
33	59332	Restorāns - Nerūsējošā tērauda galds ar 2 izlietnēm, 1200x700x900, komplekts,	gab.	1	izlietnes (500x500x300mm) ar plauktu un maliņu, regulējams kāju augstums
34	59334	Restorāns - Nerūsējošā tērauda sastatne ar četriem plauktiem, 1100x400x1800, komplekts,	gab.	1	nav izjaucama
35	59335	Restorāns - Krāsns Metos Self Cooking Center, komplekts,	gab.	1	10xGN1/1 *pilnībā automātisks, inteligēnts gatavošanas process bez sarežģītas programmēšanas, laika, mitruma un temp.iestatīšanas *7 gatavošanas režīmi (produktu kategorijas) *
36	59336	Restorāns - Nerūsējošā tērauda paliktis ar slīdnēm GN trauku novietošanai, komplekts,	gab.	1	
37	59337	Restorāns - Nerūsējošā tērauda roku mazgājamā izlietne, NASI, komplekts,	gab.	1	
38	59338	Restorāns - Nerūsējošā tērauda roku mazgājamā izlietne, NASI, komplekts,	gab.	1	
39	59339	Restorāns - Nerūsējošā tērauda sastatne ar četriem plauktiem,1200x500x1800mm,komplekts,	gab.	1	nav izjaucama
40	59340	Restorāns - Nerūsējošā tērauda sastatne ar četriem plauktiem,1200x500x1800mm,komplekts,	gab.	1	nav izjaucama
41	59341	Restorāns - Nerūsējošā tērauda sastatne ar četriem plauktiem,1700x500x1800mm, komplekts,	gab.	1	nav izjaucama
42	59342	Restorāns - Nerūsējošā tērauda sastatne ar četriem plauktiem,1900x500x1800mm, komplekts,	gab.	1	nav izjaucama
43	59343	Restorāns - Nerūsējošā tērauda tvaiku nosūcējs bez ventilatora, komplekts,	gab.	1	ar labirinta tipa filtriem, tauku, kondensāta savācēju un apgaismojumu, bez ventilatora, 5000 mc/h, izv. D2x315, 2500x1600x450mm

44	59346	Restorāns - Ledusskapis ar stikla durvīm, ar displeju, METOS,	gab.	1	kājas ar regulējamu augstumu, digitālais temp.displejs, kas nodrošina vienkāršu temp.kontroli un regulēšanu. +2/+10. SC-120 METOS
45	2782	Mēbeles-skapīši-MEGABLOK, metāla skapīši savienojami kopā ar beņķi priekšā	gab.	16	
46	58162	Restorāns - Elektriskā indukcijas plīts ARDOX-14,	gab.	1	
47	58165	Restorāns - Elektriskā fritīra 7415/10 FRE,	gab.	1	
48	58166	Restorāns - Elektriskā grill virsma 7410 TFTE 1/3R,	gab.	1	
49	002788	Restorāns - Bāra izlietnes-2.gab.,	komplekts	1	
50	002789	Restorāns - Nerūsējošā tērauda galds ar plauktu un maliņu, 700x700x900mm,	komplekts	2	
		<b>Kopā</b>		<b>97</b>	



#### 4.pielikums

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

### Restorāna darbības principi.

#### 1. Vispārīga informācija:

Informācija par Mazās zāles ietilpību un plānoto noslogojumu:

- Mazā zāle - daudzfunkcionāla zāle ar ~500 sēdvietām.
- Mazajā zālē ir telpas izglītības, izstāžu, u.c. sabiedriskajiem pasākumiem.
- Mazajā zālē vidēji var tikt organizēti trīs koncerti vai cita veida publiski pasākumi mēnesī.
- Mazajā zālē tiks organizētas izstādes, prezentācijas un līdzīgi pasākumi.
- Mazās zāles telpas paredzēts iznomāt konferenču organizēšanai, korporatīviem pasākumiem u.c. pasākumiem, kuru apkalpošanu noslēgtais pakalpojumu līgums nenodrošina kā saistošu iznomātājam.

#### 2. Pretendentam līguma darbības laikā iespēju robežās jānodrošina:

- 2.1. Ēdienu sezonālitate un piedāvātajā sortimentā esošo produktu izvēles dažādība.
- 2.2. Iespēja saņemt veģetāro ēdienu visās maltītēs.
- 2.3. Veselīgi ēdieni, kas nesatur daļēji hydrogenētus augu taukus, vairākkārt karsētas taukvielas, krējuma un siera izstrādājumus, buljona un zupu koncentrātus, sausos ķīseļa koncentrātus, ātri pagatavojamas kartupeļu biezputras pusfabrikātus, augu eļļu, kas ir ražota no ģenētiski modificētām izejvielām.
- 2.4. Piedāvātās sulas un nektāri no koncentrētām sulām un biežiem, bez konservantiem, no dabīgām izejvielām, bez stabilizētāju pievienošanas.
- 2.5. Augļi, ogas un dārzeņi atbilstoši sezonai.
- 2.6. Katras pārtikas preču grupas produktu atbilstība attiecīgai preču grupai piemērojamiem Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 2.7. Ēdiena atbilstība temperatūras režīmam saskaņā ar tehnoloģiskajām prasībām.
- 2.8. Ēdiena gatavošanā svaigu un sezonālu pārtikas produktu izmantošana (ēdināšanas pakalpojumam augļi un dārzeņi tiek izmantoti, ņemot vērā to sezonālitate un pieejamību tirgū).

#### 3. Minimālās prasības sortimentam

##### 3.1. Pretendents Restorānā nodrošina šādu minimālo sortimentu ikdienā:

Sortiments	Pretendenta piedāvājums	Minimālās prasības
<b>ĒDIENKARTE:</b>		
Aukstās uzkodas	3 veidi	
Salāti	3 veidi	
Deserti	2 veidi	
Konditorejas izstrādājumi	3 veidi	
<b>DZĒRIENU KARTE:</b>		
Atspirdzinošie dzērieni	- 1 markas gāzēts un negāzēts minerālūdens - 6 veidu sulas - 4 veidu gāzētie "soft drink"	
Karstie dzērieni	- Kafija un kafija ar piedevām - Tēja un tēja ar piedevām	
Alus	2 veidi	
Vīns	- 5 markas sarkanvīns - 5 markas baltvīns - 2 veidi šampanietis un dzirkstošais vīns	

<i>Stiprinātie dzērieni</i>	<i>pa 1 veidam degvīns, konjaks, viskijs, rums un aperitīvs</i>
<b>3.2. Sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi (kafetērija) koncertu un citu publisko pasākumu laikā SIA „Dzintaru koncertzāle” Mazajā zālē.</b>	
<i>Sortiments</i>	<i>Minimālās prasības</i>
<i>Vīns</i>	- 1 markas sarkanvīns (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī 14° - 18° C) - 1 markas baltvīns (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī ir 6° -8° C)
<i>Dzirkstošs vīns</i>	<i>Dzirkstošs vīns (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī ir 6° -8° C)</i>
<i>Šampanietis</i>	<i>Šampanietis (temperatūra pirkuma izdarīšanas brīdī ir 6° -8° C)</i>
<i>Stiprinātie dzērieni</i>	- 1 markas brendijs - 1 markas konjaks - Rīgas balzams - 1 markas viskijs
<i>Atspirdzinošie dzērieni</i>	- 1 markas gāzēts - 1 markas negāzēts minerālūdens - 2 veidu sulas - 2 veidu gāzētie “soft drink”
<i>Karstie dzērieni</i>	- Kafija un kafija ar piedevām - Tēja un tēja ar piedevām - Kakao
<i>Salāti/uzkudas</i>	2 veidu
<i>Konditorejas izstrādājumi/deserti</i>	2 veidu
<i>Pirkstiņuzkudas</i>	Vismaz 2 veidi

#### 4. Citas prasības

- 4.1. Nomniekam jānodrošina viss nepieciešamais inventārs un aprīkojums pakalpojuma sniegšanai, t.sk. dzērieniem atbilstošas formas glāzes;
- 4.2. Nomniekam jānodrošina viss nepieciešamais personāls pakalpojuma sniegšanai, ģērbies atbilstoši konkrētā pakalpojuma sniegšanas estētiskajām un pieklājības prasībām (atbilstošs apģērbs, apavi u.tml.), ievērojot vienotu ģērbšanās stilu.
- 4.3. Apkalpojošā personāla ģērbšanās stilu saskaņot ar Pasūtītāju.
- 4.4. Nomniekam jānodrošina restorāna/kafejnīcas pakalpojumu sniegšana - primāri Dzintaru koncertzāles apmeklētājiem visos Dzintaru koncertzālē notiekošajos publiski pieejamos pasākumos, turpmāk – pasākums/i. Dienās, kad Dzintaru koncertzāles Lielajā zālē ir pasākums, Dzintaru koncertzāles teritorijā, t.sk. restorānā, 1 h pirms pasākuma tiek ielaisti tikai klienti ar pasākuma biļetēm.
- 4.5. Nomniekam jānodrošina 4.4. punktā minētā pakalpojuma sniegšana vismaz stundu pirms pasākuma sākuma, visā pasākuma laikā, bet ne vēlāk kā līdz 02:00.
- 4.6. Ārpus laika, kas noteikts 4.4. punktā, Nomnieks patstāvīgi organizē darbu un nosaka darba laiku Nomas objektā, ievērojot Izsoles noteikumu 1.7. punktu.
- 4.7. Nomniekam, sniedzot restorāna/kafejnīcas pakalpojumus, jāievēro SIA „Dzintaru koncertzāle” apstiprinātos iekšējos kārtības noteikumus, Latvijas Republikas spēkā esošo un Jūrmalas pilsētas domes saistošo normatīvo aktu prasības.
- 4.8. Nomniekam, sniedzot pakalpojumu, jāievēro Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu regulējums saistībā ar epidemioloģisko drošības prasību ievērošanu attiecīgā pakalpojuma sniegšanā.

- 4.9. Nomniekam ir jāpieliek maksimālā piepūle un bez kavēšanās jāveic nepieciešamās darbības, lai ne vēlāk kā viena mēneša laikā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemtu nepieciešamās atļaujas/licences alkohola tirdzniecībai un kases aparāta lietošanai.
- 4.10. Nomniekam jāsadarbojas ar producentiem un citiem SIA „Dzintaru koncertzāle” nomniekiem, pasākumu laikā, sniedzot nepieciešamo atbalstu, savu iespēju robežās.
- 4.11. 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 kafejnīca/bāra pakalpojumu sniegšanai, to nedrīkst nodot apakšnomā citām personām.
- 4.12. Nomnieks nes atbildību par Nomnieka klientu radītajiem zaudējumiem Iznomātājam Pakalpojuma sniegšanas laikā.
- 4.13. Nomniekam patstāvīgi jānodrošina lietošanā nodotajā teritorijā, esošo iekārtu, ierīču un mēbeļu glabāšana, tā lai netiktu radīta iespēja bez piepūles piekļūt pie tām trešajām personām.
- 4.14. Saskaņā ar SIA “Dzintaru koncertzāle” iesniegto koncertu grafiku, Nomniekam koncertu laikā jānodrošina trokšņu līmenis, kas netraucē koncertu norisei.
- 4.15. Iznomātājs nodrošina labierīcības Nomas objektu pakalpojuma saņēmējiem.
- 4.16. Restorānam/kafejnīcai ir jādarbojas neatkarīgi no apmeklētāju daudzuma. Jebkuras atkāpes no darba laikiem ir saskaņojamas ar Iznomātāju.