

## **TELPU APAKŠNOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS KF-2023/1**

### **1. Vispārējie noteikumi**

- 1.1. Iz soli organizē SIA „Kurzemes filharmonija” un tās izveidota Telpu apakšnomas tiesību izsoles komisija (turpmāk tekstā - Komisija).
- 1.2. Komisijā ir divi locekļi un priekšsēdētājs. Komisijas darbu vada un Komisijas vārdā lēmumus pieņem tās priekšsēdētājs.
- 1.3. Izsole ir mutiska ar augšupejošu soli.

### **2. Izsoles priekšmets, sākumcena un lietošanas mērķis**

- 2.1. Tiek izsolītas teātra nama “Jūras vārti”, Karlīnes ielā 40, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 001 1702 001, Mazās zāles telpas (turpmāk tekstā - Objekts).
- 2.2. Objekta Mazās zāles telpu kopējā platība 195 m<sup>2</sup>. Mazās zāles 1.stāva telpu plāns atspoguļots šī nolikuma pielikumā Nr.1., Mazās zāles 2.stāva telpu plāns atspoguļots šī nolikuma pielikumā Nr.2. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem - apkuri, ūdensvadiem, elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem.
- 2.3. Nomas līgums (skatīt pielikumā Nr.3) tiek slēgts uz 1 (vienu) gadiem ar tiesībām līguma termiņu pagarināt, kopumā nepārsniedzot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā paredzēto laiku.
- 2.4. Izsolē sākotnējā nomas maksa par Objekta 1 m<sup>2</sup> ir EUR 2,40 (divi *euro* un 40 centi) mēnesī, neskaitot pievienotās vērtības nodokli un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, elektroenerģiju un citiem ekspluatācijas izdevumiem, ja tādi rodas.
- 2.5. Telpu lietošanas mērķis – publisku pasākumu organizēšana.

### **3. Informācijas publicēšanas kārtība**

- 3.1. Sludinājums par iz soli publicējams interneta portālā [www.jurasvarti.lv](http://www.jurasvarti.lv) un [www.ventspils.lv](http://www.ventspils.lv).
- 3.2. Izsoles nolikumu pretendents var brīvi lejuplādēt interneta portālā [www.jurasvarti.lv](http://www.jurasvarti.lv).

### **4. Izsoles dalībnieki un to reģistrēšanās kārtība**

- 4.1. Dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas portālā [www.jurasvarti.lv](http://www.jurasvarti.lv) un [www.ventspils.lv](http://www.ventspils.lv).
- 4.2. Dalībnieku reģistrācija tiek pārtraukta 24 (divdesmit četras) stundas pirms izsoles sākuma. Izsoles norises laiks noteikts: 2023.gada 30.augustā plkst. 14:00.
- 4.3. Izsoles dalībnieki var reģistrēties personīgi SIA „Kurzemes filharmonija” Karlīnes ielā 40, Ventspilī, 131.kabinetā pie izpilddirektora, darba dienās no plkst. 09:00 līdz plkst. 17:00, iesniedzot šī Nolikuma 5. punktā minēto informāciju un dokumentus. Ar izsolāmo Objektu pretendents var iepazīties katru darba dienu iepriekš minētajā laikā, iepriekš piesakoties pa tālruni 26459989.
- 4.4. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkurš Uzņēmumu reģistrā reģistrēts komersants (komercsabiedrība, individuālais komersants), kā arī pašnodarbinātas personas, biedrības, nodibinājumi.
- 4.5. Piesakoties izsolei, izsoles dalībnieks apliecina, ka ir informēts un apzinās, ka iesniegtie fizisko personu dati tiek apstrādāti tādā apjomā, apmērā un kārtībā, kā ir nepieciešams izsoles veiksmīgai norisei un tās rezultātu īstenošanai. Izsoles dalībnieka iesniegtie fizisko personu dati tiks dzēsti, beidzot pastāvēt to apstrādes tiesiskajam pamatam.

### **5. Pretendentu pieteikumā norādāmā informācija un iesniedzamie dokumenti**

- 5.1. Rakstisks apliecinājums nomāt Objektu, norādot Objekta adresi, kadastra numuru, platību un plānotās darbības veidu Objektā saskaņā ar šo Nolikumu.
- 5.2. Pieteikumā fiziskā persona norāda vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīves vietas adresi. Juridiskā persona, arī personālsabiedrība, norāda nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi.
- 5.3. Dokuments, kas apliecina pretendenta pārstāvja (pilnvarotās personas) pilnvaras pārstāvēt pretendentu izsolē - pārstāvja vārdu, uzvārdu un, ja ir, personas kodu.
- 5.4. Oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektronisko pasta adresi (ja ir).
- 5.5. Uzņēmuma reģistra vai līdzvērtīgas uzņēmējdarbību/komercdarbību reģistrējošas iestādes ārvalstīs izdotas reģistrācijas apliecības norakstu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi.
- 5.6. Nomas tiesību pretendenta piekrišana, ka iznomātājs, kā kredītinformācijas lietotājs, ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

## **6. Pretendents tiek reģistrēts, norādot šādas ziņas:**

- 6.1. Izsoles dalībnieka kārtas numurs;
- 6.2. Pretendenta pilns nosaukums, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;
- 6.3. Pretendenta juridiskā adrese un/vai kontaktadrese.

## **7. Pretendents netiek reģistrēts izsolei**

- 7.1. Ja vēl nav iestājies vai jau ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš.
- 7.2. Ja pretendents nav izpildījis šī Nolikuma 5. punkta prasības vai kāds no iesniegtajiem dokumentiem neatbilst organizatora izsoles prasībām.
- 7.3. Ja pretendentam ir pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts.
- 7.4. Ievērojot Valsts ieņēmumu dienesta publiskās nodokļu parādnieku datubāzes pēdējās datu aktualizācijas datumu, ir konstatēts, ka pretendentam dienā, kad publiski tika izsludināta telpu nomas tiesību izsole, Latvijā vai valstī, kurā tas reģistrēts vai kurā atrodas tā pastāvīgā dzīvesvieta, ir nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā kādā no valstīm pārsniedz 150 *euro*;

## **8. Pretendenta tiesības un pienākumi**

- 8.1. Pretendentam ir tiesības:
  - 8.1.1. reģistrēties izsolei, izpildot šī Nolikuma prasības;
  - 8.1.2. piedalīties izsolē un pēc rakstiska pieprasījuma 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles saņem izsoles norises protokolu.
- 8.2. Pretendentam ir pienākums:
  - 8.2.1. sagatavot pieteikumu atbilstoši šī Nolikuma 5. punkta prasībām;
  - 8.2.2. sniegt Komisijai papildus informāciju, kas nepieciešama pretendenta pieteikuma izvērtēšanai;
  - 8.2.3. sniegt patiesu informāciju.

## **9. Īpašie noteikumi**

- 9.1. Aizliegta azartspēļu organizēšana Objektā un jebkāda cita saimnieciska rakstura darbība, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav saskaņota ar Izsoles rīkotāju.
- 9.2. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu.
- 9.3. Pretendentam ir tiesības nodot Objektu apakšnomā tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu.
- 9.4. Nomas tiesību pretendents 10 (desmit) darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 9.5. Neatkarīgi no Objekta nomas maksas pretendents maksā iznomātājam par komunālajiem

pakalpojumiem - apkuri, ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem, elektroenerģiju, kā arī inženierkomunikāciju apkopi un citiem ekspluatācijas izdevumiem, ja tādi rodas, pēc spēkā esošajām normām, tarifiem un iznomātāja noslēgtiem līgumiem.

## **10. Izsoles norise**

- 10.1. Izsole var notikt, ja uz izsoli ieradies un tajā piedalās vismaz viens, šajā nolikumā noteiktajā kārtībā reģistrēts izsoles dalībnieks.
- 10.2. Pie ieejas izsoles norises vietā SIA "Kurzemes filharmonija" (1.stāvā) Karlīnes ielā 40, Ventspilī, izsoles dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram (protokolistam) pilnvarojuma dokumentus, uz kā pamata viņam izsniedz izsoles dalībnieka reģistrācijas kartīti.
- 10.3. Komisijas izsoles noteikumu eksemplārā pirms izsoles sākšanās, izsoles dalībnieks ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un tie ir saprotami.
- 10.4. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisiju, īsi raksturo Objektu, paziņo izsoles Objekta sākumcenu un soli - EUR 0,10 (desmit euro centi) par 1 m<sup>2</sup>.
- 10.5. Pēc izsoles vadītāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 10.6. Izsoles vadītājs nosauc Objekta sākotnējo cenu, piedāvājot izsoles dalībniekiem veikt soli.
- 10.7. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina izsoles Objekta nomas maksu par vienu izsoles soli. Ja neviens no izsoles dalībniekiem pēdējo augstāko nomas maksu nepārsola, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo nosolīto augstāko nomas maksu un to fiksē ar āmura piesitienu.
- 10.8. Pēc āmura piesitiena izsoles Objektu ir nosolījusi persona, kas nosolījusi pēdējo augstāko nomas maksu.
- 10.9. Vienādu piedāvājumu gadījumā augstākajai nomas maksai Objekts tiek nosolīts tam izsoles dalībniekam, kuram ir mazāks hronoloģiskās reģistrācijas kārtas numurs.
- 10.10. Izsoles gaita tiek fiksēta protokolā. Protokolē izsoles sekretārs. Izsolei noslēdzoties, protokolu paraksta Komisija un visi izsoles dalībnieki.
- 10.11. Izsoles dalībnieku, kurš Objektu nosolījis, bet neparakstās izsoles protokolā, uzskata par atteikušos no nosolītā Objekta. Tad pēdējam pārsolītajam Objekta pretendenta Komisija piedāvā Objekta piešķiršanu par viņa paša nosolīto augstāko nomas maksu. Ja izsolē par Objektu pirmspēdējo augstāko nomas maksu solījuši vairāki dalībnieki, izsoli nekavējoties atkārti no pirmspēdējās augstākās cenas. Atkārtotajā izsolē nepiedalās dalībnieks, kurš atteicies no nosolītā Objekta.
- 10.12. Katrs nomas tiesību izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu.
- 10.13. Pēc visu protokola eksemplāru parakstīšanas, izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, saņem apliecinājumu par Objekta nosolīšanu.

## **11. Nenotikusi izsole**

- 11.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 11.1.1. noteiktajā laikā ir reģistrējies vismaz viens dalībnieks, bet uz izsoli neviens neierodas;
  - 11.1.2. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
  - 11.1.3. dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, un pēdējais pārsolītais dalībnieks atsakās no nomas līguma noslēgšanas.

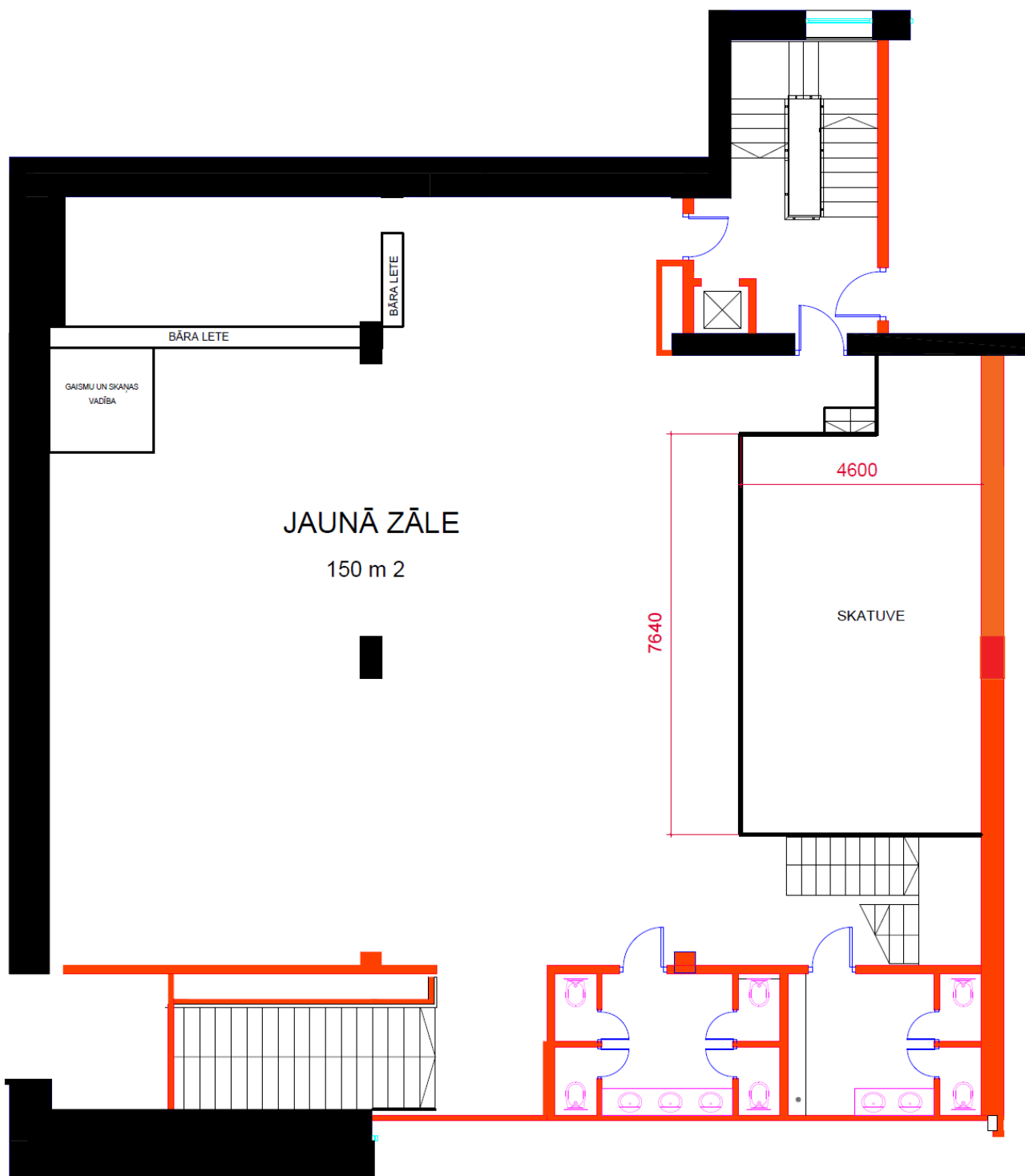
## **12. Izsoles gaitas un rezultātu apstrīdēšanas kārtība**

- 12.1. Komisijas lēmumus vai faktisko rīcību var apstrīdēt Ventspils pilsētas domes izpilddirektoram, iesniedzot atbilstošu iesniegumu ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles norises dienas vai dienas, kad tikušas aizskartas iesniedzēja tiesības.

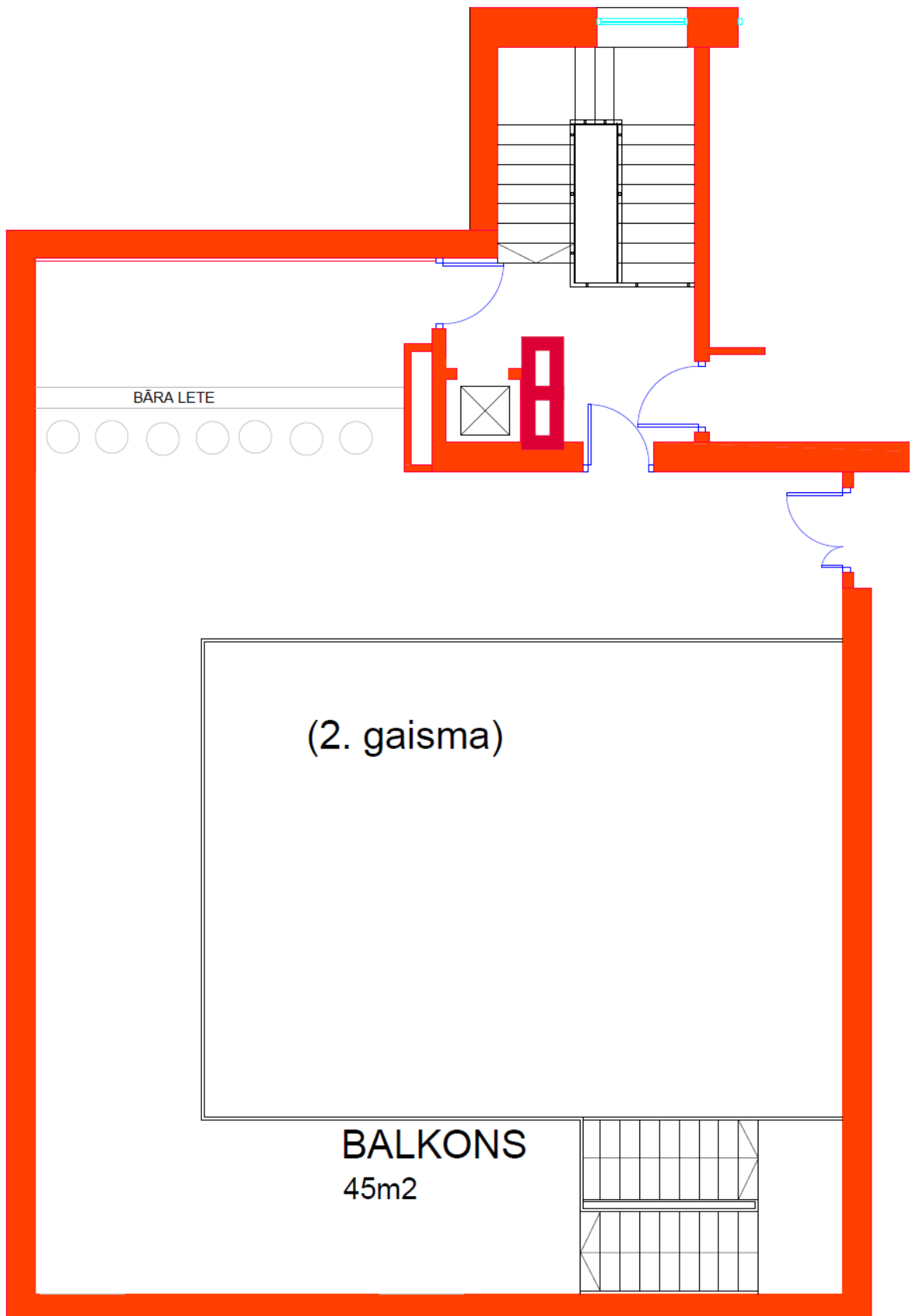
Izpilddirektore

Dagnija Izašare

Mazās zāles 1. stāva telpu plāns



**Mazās zāles 2. stāva telpu plāns**



**Līgums par telpu nomu Nr.**  
Ventspilī, 2023. gada \_\_\_\_\_

**SIA „Kurzemes filharmonija”**, reģ.Nr. 51203035281, juridiskā adrese Karlīnes ielā 40, Ventspilī, tās valdes priekšsēdētājas Sīgītas Mīgoļas personā, kura darbojas pamatojoties uz statūtiem, turpmāk - *Iznomātājs*, no vienas puses  
un

\_\_\_\_\_, reģ.Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, tās \_\_\_\_\_ personā, kas  
darbojas pamatojoties uz \_\_\_\_\_, turpmāk - *Nomnieks*, no otras puses, abas kopā  
sauktas - Puses, pamatojoties uz SIA “Kurzemes filharmonija” telpu nomas tiesību izsoles 2023.gada  
\_\_\_\_\_ protokola, bez viltus, maldības vai spaidiem, noslēdz šo līgumu, turpmāk - Līgums:

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. *Iznomātājs* iznomā savā pārvaldībā esošo teātra nama “Jūras vārti”, Karlīnes ielā 40, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 001 1702 001, Mazās zāles telpas ar kopējo platību 195 m<sup>2</sup> (telpu plāns pielikumā Nr.1), turpmāk - telpas, *Nomniekam* publisko pasākumu nodrošināšanai saskaņā ar Līgumā paredzēto kārtību un noteikumiem.
- 1.2. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem - apkuri, ūdensvadiem, elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem.

### 2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2023.gada \_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz Līguma 2.2. punktā noteiktajai dienai vai līdz citam termiņam saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 2.2. *Iznomātājs* nodod nomas lietošanā telpas un iekārtas, saskaņā ar Līguma noteikumiem līdz 2024.gada \_\_\_\_\_.
- 2.3. Ja ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma darbības termiņa beigām neviena no Pusēm rakstveidā nepaziņo otrai Pusei par savu nodomu grozīt vai pārtraukt šā Līguma darbību, Līguma darbības laiks katru reizi tiek pagarināts ar tiem pašiem noteikumiem uz 1 (vienu) gadu, bet kopā ne ilgāk kā uz laiku, ko paredz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums.
- 2.4. Telpas un iekārtas tiek nododas tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. *Nomnieks* ir iepazinies ar telpu un iekārtu pašreizējo tehnisko stāvokli, šis stāvoklis *Nomniekam* ir zināms un *Nomnieks* nav izteicis par to nekādus iebildumus, kas attiektos uz Līguma noteiktajām Pušu attiecībām.

### 3. Nomas un citu maksājumu apmērs, kārtība

- 3.1. Nomas maksa par iznomātajām telpām ir \_\_\_\_\_ par 1 m<sup>2</sup> mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa saskaņā ar SIA “Kurzemes filharmonija” telpu nomas tiesību 2023.gada 30.augusta izsoles rezultātiem.
- 3.2. Nomas maksa par telpām mēnesī kopā sastāda EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) un pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši Latvijas Republikā noteiktajai likmei.
- 3.3. Nomas maksu *Nomnieks* maksā par pašreizējo mēnesi **līdz pašreizējā mēneša 15.datumam**. Par katru nokavēto dienu *Nomnieks* maksā līgumsodu 0,5% apmērā no nesamaksātās summas.
- 3.4. Neatkarīgi no nomas maksas *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* par komunālajiem pakalpojumiem - ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem, elektroenerģiju, kā arī par inženierkomunikāciju apkopi un citiem ekspluatācijas izdevumiem, ja tādi rodas, pēc spēkā esošajām normām un tarifiem, un *Iznomātāja* noslēgtiem līgumiem.
- 3.5. Maksu par Līguma 3.4. punktā minētajiem komunālajiem pakalpojumiem *Nomnieks* maksā par iepriekšējo mēnesi **līdz nākošā mēneša 15.datumam**, saskaņā ar *Iznomātāja* iesniegtu rēķinu. Par katru nokavēto maksājuma dienu *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* līgumsodu 0,5% apmērā no laikā

nesamaksātās summas.

- 3.6. Ja rodas telpas, ēkas vai tās apkārtnes piegružošana *Nomnieka* specifiskas darbības rezultātā (celtniecības, remonta darbi u.c.), attīrīšanas darbi *Nomniekam* jāveic pašam un par saviem līdzekļiem.
- 3.7. Ja Līguma termiņa laikā palielinās ar inženierkomunikāciju apkopi un citiem ekspluatācijas izdevumiem saistīti tarifi un izmaksas, *Iznomātājam* ir tiesības mainīt Līguma 3.1. punktā minēto nomas maksu, par to 1 (viena) mēneša laikā rakstiski brīdinot *Nomnieku*.
- 3.8. Līgumā noteiktos maksājumus *Nomnieks* veic, pamatojoties uz Līguma noteikumiem un *Iznomātāja* iesniegto rēķinu. Visus *Iznomātājam* pienākošos maksājumus *Nomnieks* pārskaita *Iznomātājam* uz viņa kontu bankā, kas tiek norādīts *Nomniekam* iesniegtajā rēķinā.
- 3.9. *Iznomātājam* ir tiesības, nosūtot *Nomniekam* rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
  - 3.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 3.9.2. ja, saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
  - 3.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies *Iznomātāja* nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
  - 3.9.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.10. Ja *Nomnieks* nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, *Nomniekam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot *Iznomātāju* vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai *Nomnieks* maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

#### **4. Nomnieka tiesības un pienākumi**

- 4.1. *Nomniekam* ir tiesības telpas un iekārtas izmantot tikai Līguma 1.1. punktā noteiktajam mērķim. Visa šī Līguma darbības laikā telpas un iekārtas atradīsies *Nomnieka* pilnā saimnieciskajā pārziņā.
- 4.2. *Nomniekam* ir tiesības uzstādīt izkārtņi ar *Nomnieka* nosaukumu, saskaņojot to ar atbilstošām pašvaldības institūcijām un *Iznomātāju*.
- 4.3. Papildus citiem Līgumā noteiktajiem pienākumiem, *Nomnieks* uzņemas šādus pienākumus:
  - 4.3.1. Saudzīgi izturēties pret ēkām, kurā atrodas telpas, un tai pieguļošo teritoriju;
  - 4.3.2. Uzturēt telpas un apkārtējo teritoriju kārtībā.
  - 4.3.3. Nodrošināt telpu un iekārtu remontu uz sava rēķina, ieskaitot logu, durvju, radiatoru, ūdensvadu, kas atrodas telpu iekšpusē, krāsošanu un uzturēšanu labā stāvoklī visā šī Līguma darbības laikā.
  - 4.3.4. Avārijas gadījumā nekavējoties ziņot par to organizācijai, kura apkalpo attiecīgās komunikācijas, veikt steidzamus organizatoriskus pasākumus avārijas likvidēšanai.
  - 4.3.5. Nenodot telpas apakšnomā bez *Iznomātāja* rakstiskas piekrišanas.
  - 4.3.6. Strikti ievērot iekšējās kārtības noteikumus, kas attiecināmi uz iznomātajām telpām;
  - 4.3.7. Segt *Iznomātājam* visus zaudējumus, kas radušies *Nomnieka* vainas vai neuzmanības dēļ.
- 4.4. *Nomnieks* nedrīkst izdarīt telpu rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas saskaņošanas ar *Iznomātāju* un attiecīgām valsts iestādēm un pašvaldību.
- 4.5. Līgumam beidzoties, *Nomnieks* ir tiesīgs paņemt no telpām viņa ievietotās mēbeles, ierīces un jebkādas būviekārtas, kas ir atdalāmas, nepasliktinot telpu stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī.
- 4.6. Lietojot telpas *Nomniekam* ir jāievēro Latvijas Republikas normatīvie akti, pašvaldības lēmumi attiecībā uz telpu lietošanu, kā arī apdrošināšanas firmu, ugunsdrošības, energoapgādes, nama pārvaldnieka un citu kompetento dienestu prasības.

#### **5. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

- 5.1. *Iznomātājs* apņemas izpildīt šādas saistības:
  - 5.1.1. Bez *Nomnieka* iepriekšējas rakstiskas piekrišanas nepārdot, neiznomāt, neatsavināt,

neieķīlāt vai kā citādi apgrūtināt, ieskaitot jebkādas nākotnes vai cerību līgumus, telpas un iekārtas vai jebkuru daļu par labu citai fiziskai vai juridiskai personai.

## 5.2. *Iznomātājam* ir tiesības:

5.2.1. Pārbaudīt telpu un iekārtu stāvokli un ekspluatācijas pareizību, par šādas pārbaudes laiku iepriekš savlaicīgi paziņojot *Nomniekam*.

5.2.2. Prasīt *Nomniekam* nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

5.2.3. Vienpusēji izbeigt Līgumu pirms noteiktā termiņa Līguma 6.4. un 6.5. punktā noteiktajos gadījumos.

## 6. Līguma grozīšana un izbeigšana

6.1. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi veicami Pusēm vienojoties rakstiskā formā un ir spēkā, ja to parakstījušas abas Puses.

6.2. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.

6.3. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš par to rakstiski paziņojot *Iznomātājam*.

6.4. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski informējot *Nomnieku* vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī *Nomnieka* veiktos izdevumus nomas objektam, ja:

6.4.1. *Nomnieks* telpas un iekārtas izmanto citiem mērķiem, nekā tas ir paredzēts šajā Līgumā;

6.4.2. *Nomnieks* tīši bojā telpas un iekārtas;

6.4.3. *Nomnieks* bez *Iznomātāja* un citu kompetentu iestāžu atļaujas pārbūvē telpas un iekārtas;

6.4.4. *Nomnieks* telpas un iekārtas bez *Iznomātāja* rakstiskas piekrišanas nodod apakšnomā;

6.4.5. *Nomniekam* ir bijuši vismaz divi nomas un komunālo pakalpojumu apmaksas kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;

6.4.6. *Nomnieks*, normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā, izsludināts par maksātnespējīgu.

6.5. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot *Nomniekam* 2 (divus) mēnešus iepriekš, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja telpas nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

6.6. Līgumam izbeidzoties, *Nomniekam* jānodod telpas *Iznomātājam* ar pieņemšanas – nodošanas aktu 2 nedēļu laikā. Pēc Līguma darbības izbeigšanas *Nomnieks* ir tiesīgs paņemt no telpām viņa ievietotās mēbeles, ierīces un jebkādas būviekārtas, kas ir iegādātas par viņa līdzekļiem un kas ir atdalāmas, nepasliktinot telpu stāvokli.

6.7. Visi kapitāla rakstura telpu ēku un tās komunikāciju uzlabojumi, kurus *Nomnieks* ierīkojis, pievienojis vai piestiprinājis telpu ēkām paliek *Iznomātāja* īpašumā bez atlīdzības.

## 7. Īpašie noteikumi

7.1. Par Objekta ēkas pagalma un tai pieguļošās teritorijas izmantošanu *Nomnieks* ar *Iznomātāju* vienojas atsevišķi.

7.2. *Nomniekam* un *Iznomātājam* atsevišķi vienojoties, iespējama kopīga sadarbība pasākumu organizēšanā un pakalpojumu sniegšanā *Iznomātāja* valdījumā esošajā ēkā.

7.3. Telpu autonoma izmantošana ārpus *Iznomātāja* pārstāvētās iestādes noteiktā darba laika ir pieļaujama, *Nomniekam* to atsevišķi rakstveidā saskaņojot ar *Iznomātāju* un uzņemoties pilnu atbildību par ēku, kurā atrodas telpas un tur atrodošos kustamo un nekustamo īpašumu.

7.4. Telpu interjera elementu un priekšmetu izvietojums *Nomniekam* jāaskaņo ar *Iznomātāju*.

7.5. Ja strīdus gadījumā Puses nespēj vienoties, strīda izskatīšana notiek tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

## 8. Atbildība

8.1. Puses ir atbildīgas par pilnīgas un savlaicīgas ar Līguma izpildi saistītas informācijas sniegšanu otrai Pusei.

8.2. Jebkādas Līguma saistību neizpildes gadījumā Puse ir atbildīga par otrai Pusei radušos zaudējumus



atlīdzināšanu, kā arī līgumsoda nomaksāšanu atbilstoši Līguma noteikumiem.

- 8.3. Zaudējumu segšana un līgumsoda samaksa neatbrīvo Pusi no Līguma izpildes pienākuma.
- 8.4. Puses netiks uzskatītas par atbildīgām par savu saistību neizpildi, gadījumā, ja to noteiks no viņiem neatkarīgi apstākļi - attiecīgu valsts, pašvaldību vai tiesu institūciju darbība vai pieņemti lēmumi (spriedumi), kā arī dabas katastrofas, masu nekārtības u.tml.
- 8.5. *Iznomātājs* nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību *Nomniekam*, ja *Nomnieks* tīši vai aiz nevērības, vai nolaidības ir pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošajām lietām vai telpām un to tehniskajām komunikācijām.
- 8.6. *Nomnieks* ir atbildīgs par zaudējumu rašanos *Iznomātājam*, kurus radījusi ar *Nomnieka* darbību saistītas trešās personas rīcība.

## 9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Jebkuri Līguma papildinājumi un grozījumi iegūst juridisku spēku, ja tie noformēti rakstveidā un ir Pušu parakstīti.
- 9.2. Līgums stājas spēkā ar 2023.gada\_\_\_\_\_un darbojas līdz līgumsaistību pilnīgai izpildei, bet tajā sniegtās garantijas nav pakļautas jebkādam termiņam un ir saistošas Pusēm un viņu tiesību pārņēmējiem.
- 9.3. Radušies strīdi risināmi pārrunu ceļā, vai izšķirami saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto kārtību.
- 9.4. Puses vienojas par obligātu pirmstiesas strīdu izskatīšanu, ja tādi būs radušies Līguma izpildes gaitā.
- 9.5. Līgums sastādīts uz 4 (četrām) lapām un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu.

## 10. Pušu rekvizīti un paraksti

**Iznomātājs: SIA “Kurzemes filharmonija”**  
Reģ.Nr. LV51203035281  
Adrese: Karlīnes iela 40, Ventspils, LV-3601  
Banka: AS “Swedbank”  
Kods: HABALV22  
Konts: LV15HABA0551046918647

**Nomnieks:**  
Reģ.Nr.  
Adrese:  
Banka:  
Kods:  
Konts:

\_\_\_\_\_ S.Migoļa

\_\_\_\_\_