

TELPU APAKŠNOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS KF/2020/02

1. Vispārējie noteikumi

- 1.1. Izsolī organizē SIA „Kurzemes filharmonija” un tās izveidota Telpu apakšnomas tiesību izsoles komisija (turpmāk tekstā - Komisija).
- 1.2. Komisijā ir trīs 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, kafejnīcas un Mazās zāles telpas (turpmāk tekstā - Objekts).
- 2.2. Objekta kafejnīcas telpu kopējā platība 222,1 m². Telpu plāns atspoguļots šī nolikuma pielikumā Nr.1. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem - apkuri, ūdensvadiem, elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem, kā arī ar virtuves tehnoloģiskajām iekārtām un kafejnīcas mēbelēm, saskaņā ar inventāra sarakstu (Pielikums Nr.2).
- 2.3. Objekta Mazās zāles telpu kopējā platība 195 m². Mazās zāles 1.stāva telpu plāns atspoguļots šī nolikuma pielikumā Nr.3., Mazās zāles 2.stāva telpu plāns atspoguļots šī nolikuma pielikumā Nr.4. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem - apkuri, ūdensvadiem, elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem.
- 2.4. Nomas līgums (skatīt pielikumā Nr.5) tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem ar tiesībām līguma termiņu pagarināt, kopumā nepārsniedzot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā paredzēto laiku.
- 2.5. Izsolē sākotnējā nomas maksa par Objekta 1 m² ir EUR 2,40 (divi *euro* un četrdesmit centi) mēnesī, neskaitot pievienotās vērtības nodokli un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, elektroenerģiju un citiem ekspluatācijas izdevumiem, ja tādi rodas.
- 2.6. Telpu lietošanas mērķis - sabiedriskās ēdināšanas organizēšana un realizēšana, un mūzikas kluba uzturēšana.

3. Informācijas publicēšanas kārtība

- 3.1. Sludinājums par izsolī publicējams interneta portālā www.jurasvarti.lv, www.ventspils.lv un laikrakstā „Ventas Balss”.
- 3.2. Izsoles nolikumu pretendents var brīvi lejuplādēt interneta portālā www.jurasvarti.lv un www.ventspils.lv.

4. Izsoles dalībnieki un to reģistrēšanās kārtība

- 4.1. Dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas portālā www.jurasvarti.lv, www.ventspils.lv un laikrakstā „Ventas Balss”.
- 4.2. Dalībnieku reģistrācija tiek pārtraukta 1 (vienu) dienu pirms izsoles sākuma. Izsoles norises laiks noteikts: 2020.gada 14.jūlijā plkst. 14:00.
- 4.3. Izsoles dalībnieki var reģistrēties personīgi SIA „Kurzemes filharmonija” Karlīnes ielā 40, Ventspilī, 131.kabinetā pie tehniskā direktora, darba dienās no plkst. 09:00 līdz plkst. 16:00, 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 26699287.
- 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. Iepriekšējo divu gadu darba pieredze (par 2018. un 2019. gadu).
- 5.7. Finanšu pārskats par 2019. gadu ar pozitīvu kopējās likviditātes rādītāju.
- 5.8. 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 pretendents 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 pretendents 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. Nomās 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.
- 9.6. Pretendentam obligāti jānodrošina ar kafejnīcas pakalpojumiem visi SIA "Kurzemes filharmonija" un telpu nomnieku rīkotie pasākumi teātra namā "Jūras vārti" (saskaņā ar pasākumu plānu).

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 m².
- 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 piesitienu 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 pretendentam 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.

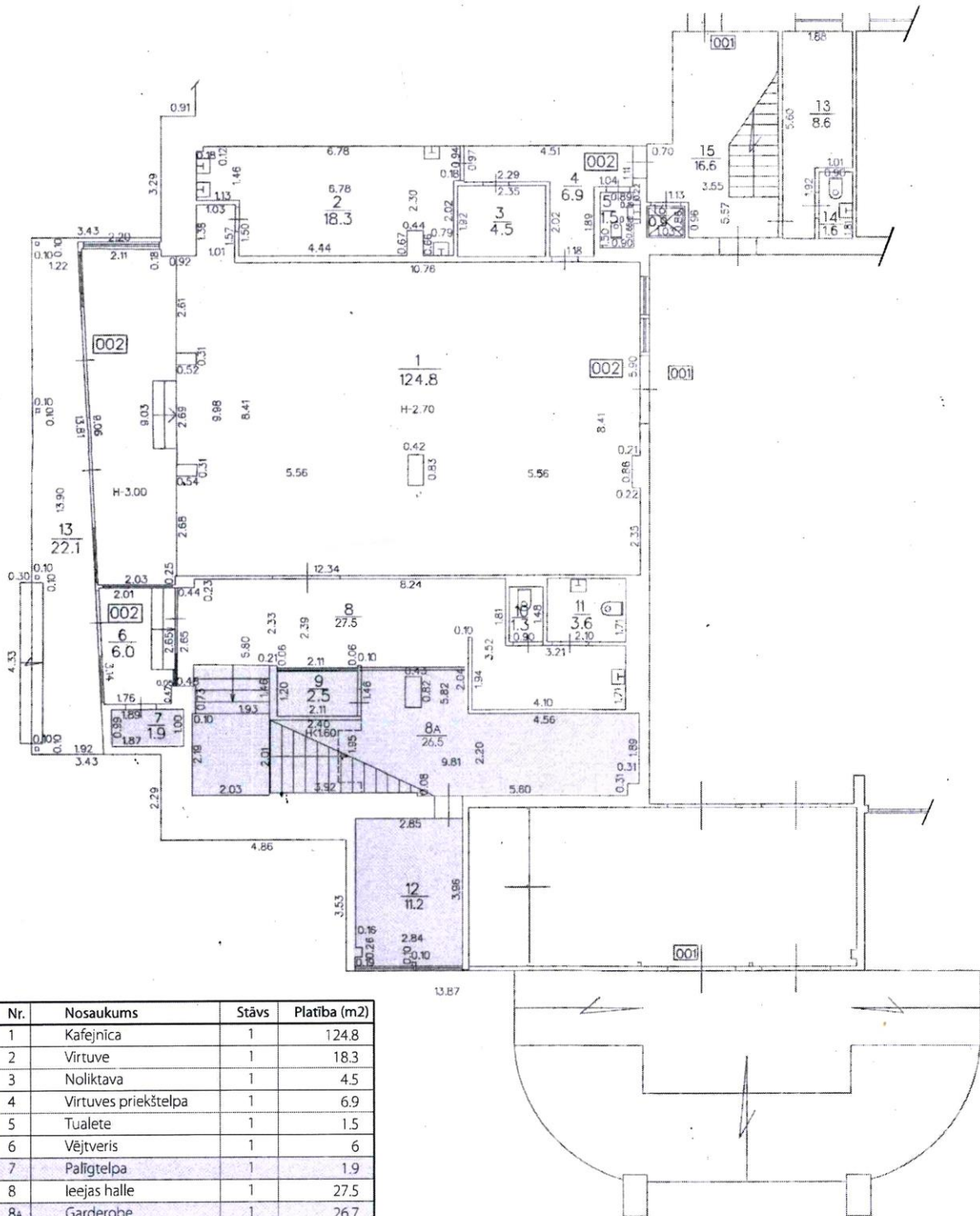
12. Izsoles gaitas un rezultātu apstrīdēšanas kārtība

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.

Valdes priekšsēdētāja

Sigita Migoļa

Kafejnīcas telpu plāns



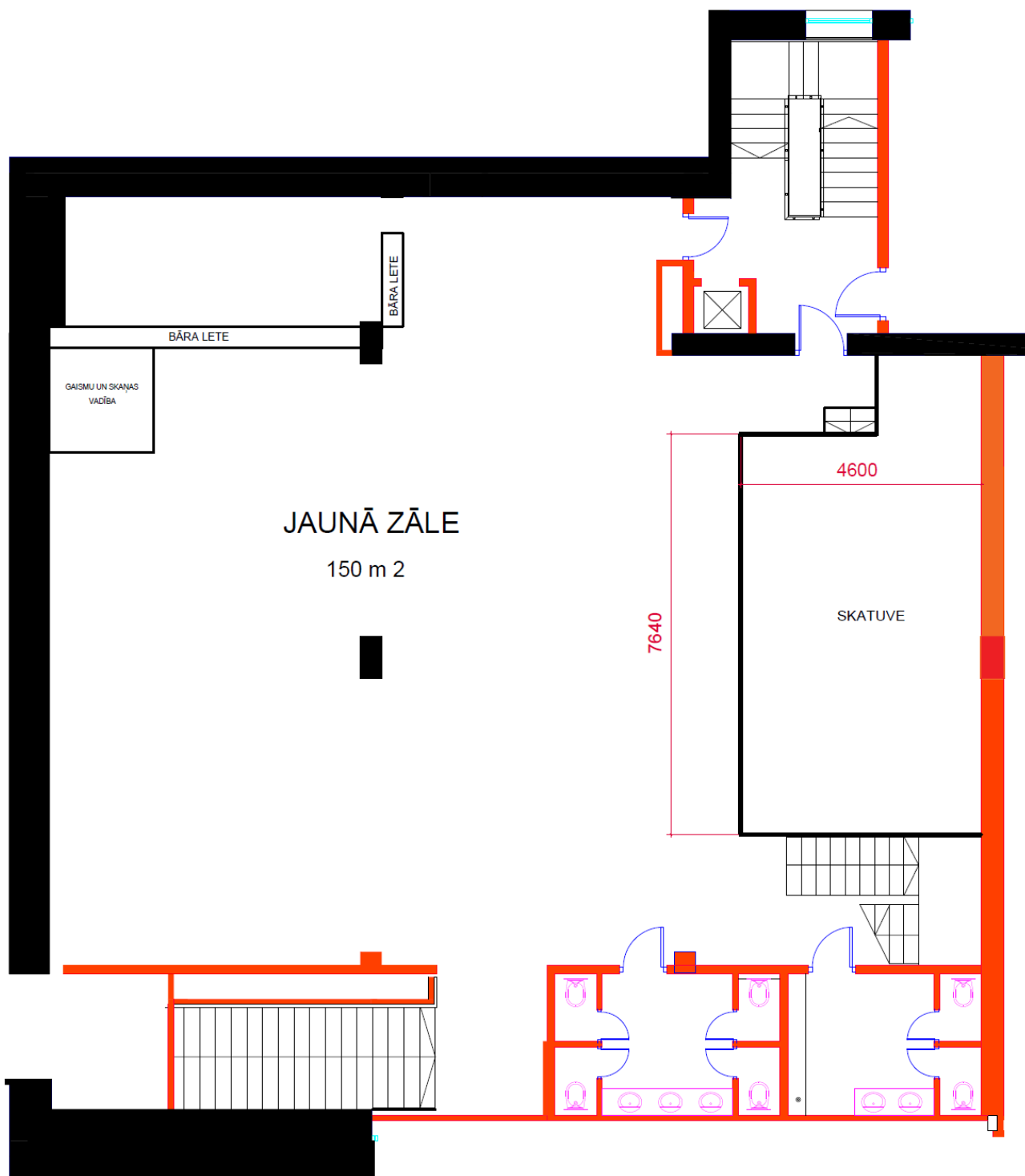
| Nr. | Nosaukums | Stāvs | Platība (m2) |
|-----|----------------------|-------|--------------|
| 1 | Kafejnīca | 1 | 124.8 |
| 2 | Virtuve | 1 | 18.3 |
| 3 | Noliktava | 1 | 4.5 |
| 4 | Virtuves priekštelpa | 1 | 6.9 |
| 5 | Tualete | 1 | 1.5 |
| 6 | Vējtveris | 1 | 6 |
| 7 | Palīgtelpa | 1 | 1.9 |
| 8 | leejas halle | 1 | 27.5 |
| 8A | Garderobe | 1 | 26.7 |
| 9 | Disko kase | 1 | 2.5 |
| 10 | Tualete | 1 | 1.3 |
| 11 | Tualete | 1 | 3.6 |
| 12 | Garderobe | 1 | 11.2 |
| 13 | Palīgtelpa | 1 | 8.6 |
| 14 | Sanitārtehnikā telpa | 1 | 1.6 |
| 15 | Kāpņu telpa | 1 | 16.6 |
| 16 | Lifta telpa | 1 | 0.9 |
| | | | 222.1 |

Kafejnīcas telpu inventāra saraksts

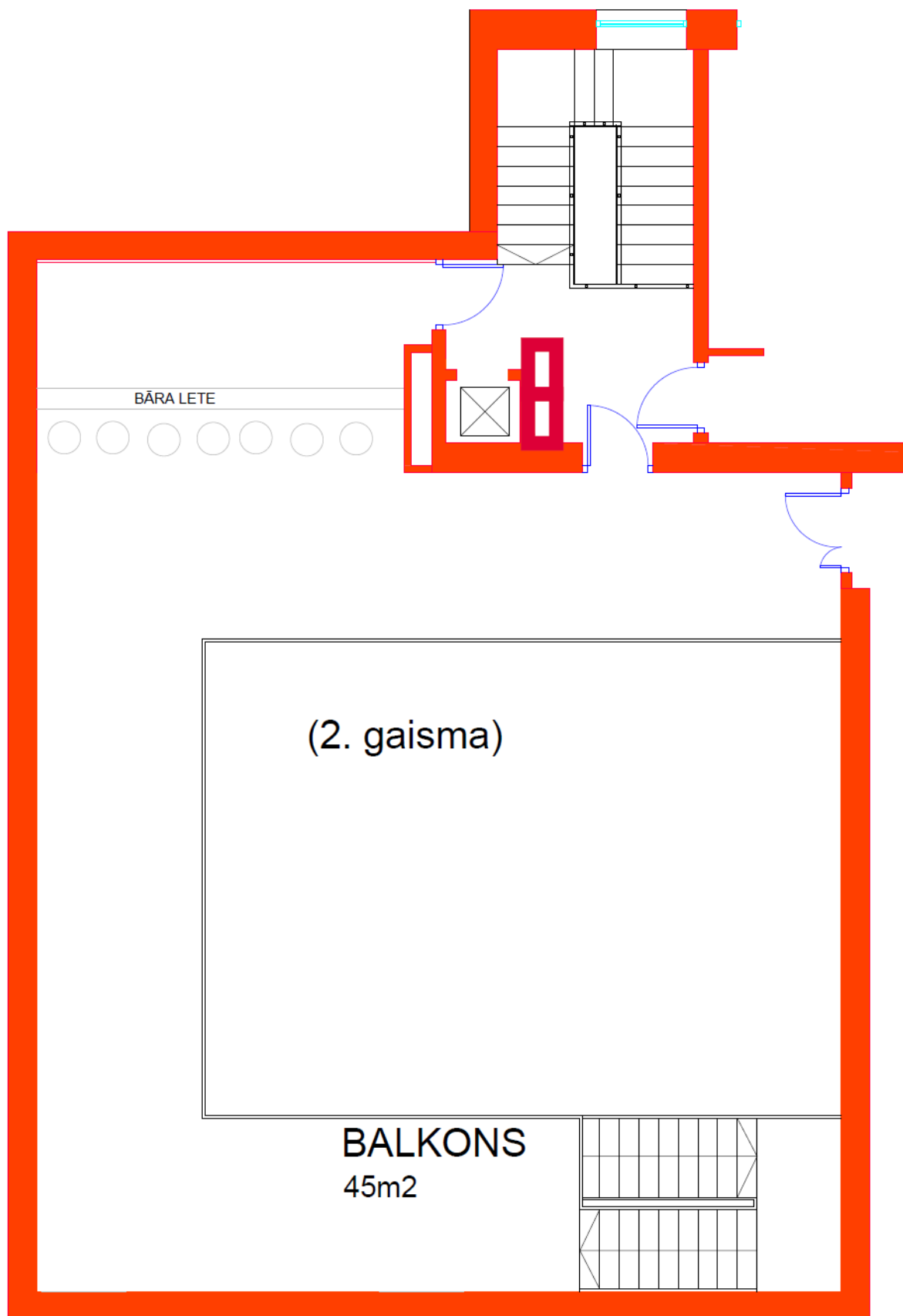
| Nr.p.k. | Kods | Nosaukums | Daudz |
|---------|---------------|---|-------|
| 1 | JVb001216 | Mīkstā mēbele 8100*1600*1150JV bārs | 1 |
| 2 | JVb001217 | Mīkstā mēbele 2650*1600*1150JV bārs | 1 |
| 3 | JVb001218-18a | Mīkstā mēbele3000*750*1150JV bārs | 2 |
| 4 | JVb001267 | Espresso kafijas dzirnaviņas Fp 2010 | 1 |
| 5 | JVb001223 | Bāra lete JVb 2010 | 1 |
| 6 | JVb001224-42 | Bāra krēsls Billiani-modelis Co 2, JVb 2010 | 12 |
| 7 | JVb001244 | Konditorijas krāsns G36 (2010) | 1 |
| 8. | JVb001245 | Raudzējamais skapis G84/36/44 (20210) | 1 |
| 9. | JVb001246 | Elektriskā plīts C2P 2010 | 1 |
| 10. | JVb001247 | Nerūsējošā tērauda nosūcējs 2010 | 1 |
| 11. | JVb001248-49 | Ledusskapis INC-550-M 2010 | 2 |
| 12. | JVb001251 | Nerūsējošā tērauda galds ar plauktu un aizmugurējo maliņu 2010 | 1 |
| 13. | JVb001252 | Trauku mazgājamā mašīna PM50, bez sūkņa 2010 | 1 |
| 14. | JVb001253 | Galds ar divām izlietnēm 500*400*200m malu un plauktu 2010 | 1 |
| 15. | JVb001254 | Nerūsējošā tērauda galds ar plauktu un aizmugurējo maliņu 2010 | 1 |
| 16 | JVb001256 | Galds ar izlieti 500*400*200m malu un plauktu 2010 | 1 |
| 17 | JVb001258 | Sastatne ar 4 plauktiem, izjaucams mazgāšanai traku mašīnā 2010 | 1 |
| 18 | JVb001261-62 | Bāra darba glads RBS 1126.2D.2D.M 2010 | 2 |
| 19 | JVb001263-64 | Bāra ledusskapis ar stikla durvīm Dieta Petite 200, 2010 | 2 |
| 20 | JVb001265 | Ledus ģenerators Gala DP 30, 2010 | 1 |
| 21 | JVb001266 | Saldētava sadzīves EUF 10003W, 2010 | 1 |
| 22 | JVb001268 | Espresso kafijas aparāts Rimini Compact ELE 2G, 2010 | 1 |
| 23 | JVb001269 | Nerūsējošā tērauda mazgājamo grozu galds ar 3 plauktiem, 2010 | 1 |
| 24 | JVb001271 | Nerūsējošda tērauda paliknis trauku mašīnai, 2010 | 1 |
| 25 | JVb001272 | Skalošanas duša ar notekas cauruli, 2010 | 1 |
| 26 | JVb001273 | Nerūsējošā tērauda galds ar plauktu un aizmugurējo malu, 2010 | 1 |
| 27 | JVb001274 | Nerūsējošā tērauda sienas plaukti, 2010 | 1 |
| 28 | JVb001275 | Nerūsējošā tērauda galds ar plauktu un aizmugurējo malu, 2010 | 1 |
| 29 | JVb001276 | Nerūsējošā tērauda roku mazgājamā izlietne, 2010 | 1 |
| 30 | JVb0101 | Apalš galds 2010 JVb | 3 |
| 31 | JVb0102 | Četrstūrainis galds 2010 JVb | 5 |
| 32 | JVb0103 | Četrstūrainis galds 2010 JVb | 5 |
| 33 | JVb0104 | Krēsli pie galdiem(Billiani- modelis Co2) 2010 JVb | 11 |
| 34 | JVb0105 | Krēsli Kartell Stone 2010 JVb | 13 |

Uzskaitīto inventāru saņēmu lietošanā:

Mazās zāles 1.stāva telpu plāns



Mazās zāles 2.stāva telpu plāns



Līgums par telpu nomu Nr.
Ventspilī, 2020.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 2020.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, kafejnīcas un Mazās zāles telpas ar kopējo platību 417,1 m² (telpu plāns pielikumā Nr.1), turpmāk - telpas, *Nomniekam* sabiedriskās ēdināšanas organizēšanas un realizēšanai, un mūzikas kluba uzturēšanai saskaņā ar Līgumā paredzēto kārtību un noteikumiem.
- 1.2. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem - apkuri, ūdensvadiem, elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem, kā arī ar virtuves tehnoloģiskajām iekārtām, turpmāk – iekārtas, kafejnīcas mēbelēm, turpmāk – mēbeles, un tehnisko aprīkojumu, turpmāk – tehnika, saskaņā ar pielikumu Nr. 2.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2020.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, iekārtas, tehniku un mēbeles saskaņā ar Līguma noteikumiem līdz 2020.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, iekārtas, tehnika un mēbeles tiek nododas tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. *Nomnieks* ir iepazinies ar telpu, iekārtu, tehniku un mēbeļu 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 m² mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa saskaņā ar SIA “Kurzemes filharmonija” telpu nomas tiesību 2020.gada _____ 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, iekārtas un mēbeles izmantot tikai Līguma 1.1. punktā noteiktajam mērķim. Visa šī Līguma darbības laikā telpas, iekārtas, tehnika un mēbeles 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, iekārtu un mēbeļu 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. Nodrošināt kvalitatīvu ēdienu sortimentu un klientu apkalpošanas kultūru.
 - 4.3.5. Pēc iespējas saskaņot piedāvāto ēdienkarti ar *Iznomātāju*.
 - 4.3.6. Avārijas gadījumā nekavējoties ziņot par to organizācijai, kura apkalpo attiecīgās komunikācijas, veikt steidzamus organizatoriskus pasākumus avārijas likvidēšanai.
 - 4.3.7. Nenodot telpas apakšnomā bez *Iznomātāja* rakstiskas piekrišanas.
 - 4.3.8. Strikti ievērot iekšējās kārtības noteikumus, kas attiecināmi uz iznomātajām telpām;
 - 4.3.9. 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, iekārtas un mēbeles vai jebkuru daļu par labu citai fiziskai vai juridiskai personai.

5.1.2. Iesniegt obligāti apkalpojamo pasākumu sarakstu par nākošo mēnesi līdz tekošā mēneša 10. datumam.

5.2. *Iznomātājam* ir tiesības:

5.2.1. Pārbaudīt telpu, iekārtu un mēbeļu 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 3 (trīs) mēnešus 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, iekārtas, tehniku un mēbeles izmanto citiem mērķiem, nekā tas ir paredzēts šajā Līgumā;

6.4.2. *Nomnieks* tīši bojā telpas, iekārtas, tehniku un mēbeles;

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

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

6.4.5. *Nomniekam* ir bijuši vismaz trīs 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* 3 (trīs) 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 izvietoējums *Nomniekam* jāsaskaņo 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 zaudējumu atlīdzināšanu, kā arī līgumsoda nomaksāšanu atbilstoši Līguma noteikumiem.
- 8.3. Zaudējumu segšana no 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 nevēlēšanās, 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 radījuši 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 2020.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 2 (divos) eksemplāros - pa vienam katrai Pusei. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

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
