

TELPU NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS KF/2019/12

1. Vispārējie noteikumi

- 1.1. Izsolī organizē SIA „Kurzemes filharmonija” un tās izveidota Telpu nomas 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 Ventspils koncertzāles “Latvija” telpu, kas atrodas Lielajā laukumā 1, Ventspilī, kadastra Nr. 27000070021, nomas tiesības (turpmāk tekstā - Objekts). Objekta telpas izvietotas pirmajā un otrajā stāvā ar kopējo platību 250 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 kafējnīcas mēbelēm.
- 2.2. Nomas līgums (skatīt pielikumā Nr.3) tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem ar tiesībām līguma termiņu pagarināt, kopumā nepārsniedzot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā paredzēto laiku.
- 2.3. Izsolē sākotnējā nomas maksa par Objekta 1 m² ir EUR 5,50 (pieci *euro* un piecdesmit centi) mēnesī, neskaitot pievienotās vērtības nodokli un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, elektroenerģiju un citiem ekspluatācijas izdevumiem, ja tādi rodas. Izsoles sākotnējā nomas maksa sastāv no: EUR 3,60 nomas maksa par telpām un EUR 1,90 nomas maksa par virtuves iekārtām.
- 2.4. Telpu lietošanas mērķis - sabiedriskās ēdināšanas organizēšana un realizēšana.

3. Informācijas publicēšanas kārtība

- 3.1. Sludinājums par izsolī publicējams interneta portālā www.jurasvarti.lv, www.ventspils.lv un laikrakstā „Ventas Bals”.
- 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 Bals”.
- 4.2. Dalībnieku reģistrācija tiek pārtraukta 1 (vienu) dienu pirms izsoles sākuma. Izsoles norises laiks noteikts: 2019.gada 30. jūlijā plkst. 14:00.
- 4.3. Izsoles dalībnieki var reģistrēties personīgi SIA „Kurzemes filharmonija” Karlīnes ielā 40, Ventspilī, 601.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 29259050.
- 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 2017. un 2018. gadu).
- 5.7. Finanšu pārskats par 2018. 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 saņemt 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.

- 9.6. Pretendentam obligāti jānodrošina ar kafejnīcas pakalpojumiem visi SIA “Kurzemes filharmonija” un Ventspils mūzikas vidusskolas rīkotie pasākumi (saskaņā ar plānu).
- 9.7. Pretendentam darbdienās no plkst. 12.00 līdz 16.00, izīrētāja norādītā telpā, ir jānodrošina pusdienu piedāvājums – zupa, otrais ēdiens un saldaiss ar kopcenu, kura nepārsniedz EUR 3,50 (trīs *euro* piecdesmit centi), Ventspils mūzikas vidusskolas audzēkņiem un pedagogiem (kopskaitā līdz 200 gab.).

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” (2.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 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 pretendents 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.

Inventāra saraksts

Nr. p.k.	Virtuves iekārtas	Daudzums
1.	Elektriskā tvaika-konvekcijas krāsns	1
2.	N/t krāsns pamatne ar pannu slīdnēm 12x GN1	1
3.	El. plīts ar 4 sildvirsmām un cepeškrāsni 800 mm	2
4.	El. cepšanas virsma, gluda	1
5.	El. plīts ar kvadrātveida vienlaidu sildvirsmu	1
6.	Indukcijas plīts ar 2 sildzonām un pamatni	1
7.	El. fritīrs 2 x 8 l, galda modelis	1
8.	Šķīvju sildītājs d 160-280 mm, 2x55 gab.	1
9.	N/t sadales plaukts ar sildlampu	1
10.	N/t sadales plaukts	1
11.	N/t pirmsmazgāšanas galds ar 2 izlietnēm (500x400), plauktu, dušu ar krānu un ūdens maisītāju	2
12.	Mašīna trauku mazgāšanai ar paceļamu – nolaižamu vāku trīs mazgāšanas cikliem	2
13.	N/t pēcmazgāšanas galds ar plauktu	2
14.	N/t darbgalds ar 2 izlietnēm un plauktu	1
15.	Plauktu sastatne ar 4 plauktiem	3
16.	Pārvietojama sastatne	1
17.	Galds – ledusskapis, 5 atvilktnēm	4
18.	Galds – ledusskapis, 7 atvilktnēm	1
19.	N/t ledusskapis, 700 l	2
20.	N/t saldētava, 700 l	1
21.	N/t darbgalds ar izlietni kr. pusē un apakšējo plauktu	1
22.	N/t darbgalds ar izlietni kr. pusē un apakšējo plauktu	1
23.	N/t roku izlietne, stiprināma pie sienas	2
24.	El. salamandra	1
25.	N/t darbgalds ar maliņu un apakšējo plauktu	2
26.	Saliekama aukstuma kamera - t. -2/+2	1
27.	Saliekama aukstuma kamera – t. -18/-20	1
28.	Plauktu sastatnes ar 4 plauktiem	3
29.	N/t skapis ar bīdāmām durvīm	3
30.	Skapis apkopšanas inventāram	1
31.	Garderobes skapis 2 durvis	4
32.	Pašapkalpošanās sadales neitrālais modulis	1
33.	Aukstā pašapkalpošanās vitrīna ar diviem plauktiem	1
34.	Marmits ar tilpni	1
35.	Pašapkalpošanās sadales neitrālais modulis	1
36.	Dzērienu ledusskapis	2
37.	Bāra izlietne	2
38.	Espresso kafijas aparāts	1
39.	Servisa rati banketiem	2
40.	Platformas rati no nerūsējoša tērauda	2
41.	Mikroviļņu krāsns	1
42.	N/t tvaiku nosūcējs	1
43.	N/t tvaiku nosūcējs	1
44.	N/t tvaiku nosūcējs (virs trauku mašīnas)	2
45.	N/t sienas plaukts	2
46.	Virtuves blenderis	1
47.	Gaļas maļamā mašīna 200 kg/h	1
48.	Dārzeņu smalcinātājs	1

49.	Universālais mikseris - putotājs	1
50.	Gastronomijas griezējs	1
51.	N/t darbgalds ar apakšējo plauktu	1
52.	N/t darbgalds	1
53.	Plaukts trauku groziem	2
54.	Bāra blenderis	2
55.	Ledus smalcinātājs	2
56.	Bāra ledusskapis ar stikla durvīm	4
57.	Saldētava ar stikla durvīm	2
58.	Dzērienu ledusskapis ar stikla durvīm	2
59.	Ledus ģenerators, 85 kg/ diennaktī	1
60.	Sulu dzesētājs	1
61.	Citrusaugu sulu spiede	2
62.	Dārzeņu sulu spiede	2
63.	Kafijas automāts	2
64.	Kafejnīcas krēsli C6	48
65.	Kafejnīcas galdi T6	24
66.	Bāra krēsli C14	14

Uzskaitīto inventāru saņēmu lietošanā:

Līgums par telpu nomu Nr.
Ventspilī, 2019.gada _____

SIA „Kurzemes filharmonija”, reģ.Nr. 51203035281, juridiskā adrese Karlīnes ielā 40, Ventspilī, tās valdes priekšsēdētājas Sīgitas Migoļas 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 2019.gada _____ protokola, bez viltus, maldības vai spaidiem, noslēdz šo līgumu, turpmāk - Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. *Iznomātājs* iznomā savā pārvaldībā esošo Ventspils koncertzāles “Latvija” kafejnīcu, Lielajā laukumā 1, Ventspilī, kas atrodas pirmajā un otrajā stāvā ar kopējo platību 250 m² (telpu plāns pielikumā Nr.1), turpmāk - telpas, *Nomniekam* sabiedriskās ēdināšanas organizēšanas un veikšanas mērķim, saskaņā ar Līgumā paredzēto kārtību un noteikumiem.
- 1.2. Telpas tiek nododas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem - apkuri, ūdensvadiem, elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem, kā arī ar virtuves tehnoloģiskajām iekārtām, turpmāk – iekārtas un kafejnīcas mēbelēm, turpmāk – mēbeles, saskaņā ar pielikumu Nr. 2.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2019.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 un mēbeles saskaņā ar Līguma noteikumiem līdz 20__ .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 un mēbeles tiek nododas tādā stāvoklī, kādas tās ir Līguma parakstīšanas brīdī. *Nomnieks* ir iepazinies ar telpu, iekārtu 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 2019.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* iesniegto 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 piegrižošana *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 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 un mēbeles izmanto citiem mērķiem, nekā tas ir paredzēts šajā Līgumā;
 - 6.4.2. *Nomnieks* tīši bojā telpas, iekārtas un mēbeles;
 - 6.4.3. *Nomnieks* bez *Iznomātāja* un citu kompetentu iestāžu atļaujas pārbūvē telpas, iekārtas un mēbeles;
 - 6.4.4. *Nomnieks* telpas, iekārtas 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 telpas 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 zaudējumu 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. Puses vienojas par obligātu pirmstiesas strīdu izskatīšanu, ja tādi būs radušies Līguma izpildes gaitā.
- 9.2. Līgums stājas spēkā ar 2019.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. 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"
PVN 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