APSTIPRINĀTS

1. VSIA “DAILES TEĀTRIS”   
   Izsoles komisijas  
   2023. gada 20. janvāra sanāksmē, protokols Nr. 1

**Dailes teātra kafejnīcas**

Telpu nomas tiesību izsoles

NOLIKUMS

Identifikācijas Nr. DT/noma/2023/1

Rīgā, 2023

1. **VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA**
   1. **Izsoles identifikācijas numurs**

DT/noma/2023/1

* 1. **Iznomātājs**

Iznomātāja rekvizīti:

|  |  |
| --- | --- |
| Iznomātāja nosaukums: | VSIA “DAILES TEĀTRIS” |
| Adrese: | Brīvības ielā 75, Rīgā, LV-1001 |
| Reģistrācijas numurs: | 40003783138 |
| Tālruņa numurs: | 67270463 |
| Interneta adrese: | www.dailesteatris.lv |
| e-pasta adrese: | mail@dailesteatris.lv |

* 1. **Kontaktpersona**

|  |  |
| --- | --- |
| Vārds, uzvārds: | Vilmārs Šadris |
| Amats: | Tehniskais direktors |
| Adrese: | Brīvības ielā 75, Rīgā, LV-1001 |
| Tālruņa numurs: | 29259050 |
| e-pasta adrese: | vilmars.sadris@dailesteatris.lv |

* 1. **Izsoles priekšmets**
     1. Nomas objekta veids: neapdzīvojamas telpas
     2. Adrese: Brīvības iela 75, Rīga
     3. Kadastra Nr.: 0100 023 0108 001 001
     4. Platība: 103,27 kv.m.
     5. Lietošanas mērķis: ēdināšanas pakalpojumu sniegšana saskaņā ar teātra konceptu.
     6. Nomas objekts ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis Nr.7963.
     7. Nomas objekta lietošana pieļaujama tikai minētajam mērķim, saskaņā ar Tehniskās specifikācijas un līguma nosacījumiem.
     8. **Telpu aprīkojums** – kafejnīcas iekārtojumu, virtuves aprīkojumu un tehnoloģijas un citu aprīkojumu nodrošina NOMNIEKS.
  2. **Nomas maksa:**
     1. Nosacītā telpu nomas maksa (zemākā solāmā maksa) **10,** EUR/m2 bez PVN mēnesī. Nomas maksas solis netiek noteikts.
  3. **Iznomāšanas termiņš ir 5 (*pieci*) gadi no līguma slēgšanas brīža.**
  4. **Nomniekam nav tiesību nomas objektu vai tā daļu nodot apakšnomā.**
  5. **Izsoles procedūras veids un piedāvājuma izvēles kritērijs**
     1. Izsoles metode – rakstiska izsole;
     2. Piedāvājuma izvēles kritērijs – piedāvājums ar visaugstāko cenu;
     3. Nedrīkst iesniegt piedāvājuma variantus;
     4. Jānodrošina iespēja izpildīt nolikuma nosacījumus.
  6. **Izsoles procedūras Nolikuma saņemšana** **un informācijas apmaiņas kārtība**
     1. Izsoles procedūras nolikums (turpmāk – Nolikums) un cita informācija par izsoles procedūras norisi tiek publicēta interneta vietnē <https://www.dailesteatris.lv/lv/teatris/izsoles> un /www.vestnesis.lv. Dokumentācija ir brīvi un tieši elektroniski pieejama.
     2. Pretendentu pienākums ir pastāvīgi sekot mājas lapās publicētajai informācijai.
     3. Pēc vienošanās ar pretendentu, Iznomātājs organizē nomas objekta apskati. Pretendentam vēlamo objekta apskates laiku jāsaskaņo ar kontaktpersonu vismaz 2 darba dienas iepriekš. Veicot apskati, jānorāda organizācija, kuru pārstāv pretendents, pārstāvja vārds, uzvārds un kontakttālrunis.
  7. **Pieteikuma iesniegšanas un atvēršanas vieta, datums, laiks un kārtība**
     1. Pretendenti pieteikumus var iesniegt **līdz** **2023.gada 20. februārim plkst.14:00**.
     2. Pieteikumi jāiesniedz slēgtā aploksnē, adresēti SIA “DAILES TEĀRTIS” Izsoles komisijai, Brīvības ielā 75, Rīgā, LV-1001 (Dienesta ieeja no Bruņinieku ielas puses, Dailes teātra dežurantam).
     3. Pretendenti pieteikumus var iesniegt personīgi vai nosūtot pa pastu. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam Nolikuma 1.10.2.punktā norādītajā adresē līdz Nolikuma 1.10.1.punktā norādītājam termiņam un par to pilnu atbildību uzņemas iesniedzējs.
     4. Pieteikumus, kuri iesniegti (piegādāti) pēc Nolikuma 1.10.1.punktā minētā termiņa, vai, kas nav noformēti tā, lai pieteikumā iekļautā informācija nebūtu pieejama līdz pieteikumu atvēršanas brīdim, netiks vērtēti un neatvērti tiks atdoti (nosūtīti) atpakaļ iesniedzējam.
     5. Saņemot pieteikumus, pieteikumi tiek reģistrēti to saņemšanas secībā, norādot pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumi tiek glabāti neatvērti līdz Pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
     6. Pieteikumi tiks atvērti Dailes teātrī, Brīvības ielā 75, Rīgā 2.stāvā, “sanāksmju telpa Nr. 74” **2023. gada 20. februārī plkst.14:15,** ievērojot Nolikumā noteikto kārtību.
     7. Pieteikumu atvēršana ir **atklāta** un Pieteikumu atvēršanas sanāksmē var piedalīties visas ieinteresētās personas (iepriekš piesakoties pie Nolikuma 1.3.punktā noteiktās kontaktpersonas).
     8. Pieteikumu atvēršanas sanāksmē izsoles komisija pieteikumus atver to iesniegšanas secībā, nosaucot pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, un solīto cenu. Visi klātesošie komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma lapas, kurā fiksēta solītā cena. Pēc sanāksmes dalībnieka pieprasījuma izsoles komisija uzrāda finanšu piedāvājumu, kurā norādīta solītā cena.
     9. Iesniegtie pieteikumi ir Iznomātāja īpašums un netiek atdoti atpakaļ pretendentiem.
     10. Noslēdzot ar šajā izsoles procedūrā uzvarējušo pretendentu līgumu par šīs izsoles procedūras priekšmetu, pretendenta piedāvājums kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu.

* 1. **Pieteikuma noformēšana**
     1. Pieteikums iesniedzams slēgtā aploksnē, uz kuras jānorāda:
        1. ka pieteikums iesniegts rakstiskai izsolei SIA “DAILES TEĀRTIS” Izsoles komisijai;
        2. pretendenta nosaukums, adrese (juridiskām personām – juridiskā adrese, fiziskām personām – deklarētā adrese) un e-pasta adrese;
        3. izsoles procedūras nosaukums un identifikācijas numurs;
        4. Informācija par nomas objektu:
           1. Nomas objekts – neapdzīvojamas telpas.
           2. Nomas objekta adrese – Brīvības iela 75, Rīga.
           3. Kadastra Nr. – 0100 023 0108 001 001.
        5. atzīme: „Neatvērt līdz Pieteikumu atvēršanas sanāksmei”.
     2. Pieteikums ir jāiesniedz 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens drīkst būt arī apliecināta kopija.
     3. Pieteikumā jāiekļauj visi Nolikuma 2.punktā noteiktie dokumenti.
     4. Katram Pieteikuma eksemplāram (gan oriģinālam, gan kopijai) jābūt cauršūtam tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas, nesabojājot cauršuvuma nostiprinājumu. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, uz kuras norādīts cauršūto lapu skaits, ko ar savu parakstu apliecina pretendenta pārstāvis vai šīs personas pilnvarota persona, pieteikumā ietverot atbilstoši noformētu pilnvarojuma dokumentu.
        1. Pieteikumam pievienotie informatīvie materiāli (ja tādi tiek pievienoti) nav jācauršauj kopā ar pārējiem izsoles dokumentiem, var pievienot atsevišķi.
     5. Pieteikuma sākumā jāpievieno satura rādītājs. Pieteikuma lapām ir jābūt secīgi sanumurētām un to numuriem jāatbilst pievienotajam satura rādītājam.
     6. Pieteikumā iekļautajiem dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, bez labojumiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
     7. Pieteikumā iekļautajiem dokumentiem, to noformējumam, to atvasinājumiem un tulkojumiem jāatbilst spēkā esošu normatīvo aktu prasībām. Ja pieteikums ir cauršūts vai caurauklots, pretendents ir tiesīgs visu iesniegto dokumentu atvasinājumu un tulkojumu pareizību apliecināt ar vienu apliecinājumu.
     8. Pieteikums jāsagatavo latviešu valodā. Svešvalodā sagatavotiem pieteikuma dokumentiem jāpievieno tulkojums latviešu valodā, kas apliecināts saskaņā ar spēkā esošu normatīvo aktu prasībām. Ja tulkojums netiek pievienots, tad izsoles komisija ir tiesīga lemt par pieteikuma noraidīšanu.
     9. Pretendents iesniedz parakstītu pieteikumu. Pieteikumu paraksta pretendenta amatpersona ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai atbilstošā reģistrā ārvalstīs nostiprinātām paraksta tiesībām vai šīs personas pilnvarota persona, pievienojot atbilstoši noformētu pilnvarojuma dokumenta oriģinālu vai apliecinātu kopiju. Ja pieteikumu iesniedz pretendentu apvienība, pieteikumu paraksta visas personas, kas ietilpst apvienībā.
     10. Ja pieteikumu iesniedz pretendentu apvienība vai personālsabiedrība, pieteikumā norāda pretendentu apvienībā vai personālsabiedrībā ietilpstošās personas (vadošo personu, ja tāda ir), katras personas atbildības sadalījumu, kā arī personu, kas izsoles procedūrā pārstāv attiecīgo pretendentu apvienību vai personālsabiedrību.
     11. Ja pieteikumu iesniedz pretendentu apvienība, tai nomas līguma slēgšanas tiesību iegūšanas gadījumā, ir pienākums pirms nomas līguma noslēgšanas reģistrēt Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā pilnsabiedrību.
  2. **Cita informācija**
     1. Pretendenta iesniegtais pieteikums nozīmē pilnīgu šī Nolikuma noteikumu pieņemšanu un atbildību par to izpildi.
     2. Pretendentam ir pilnībā jāsedz pieteikuma sagatavošanas un iesniegšanas izmaksas. Iznomātājs neuzņemas nekādas saistības par šīm izmaksām neatkarīgi no izsoles procedūras rezultāta.
     3. Visi Nolikuma pielikumi ir tā neatņemamas sastāvdaļas.

1. **PRASĪBAS PRETENDENTIEM UN IESNIEDZAMIE DOKUMENTI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Pretendentiem izvirzītās prasības vai atsauce uz citu Nolikuma punktu** | **Iesniedzamie dokumenti** |
| 2.1. | *Saskaņā ar Nolikuma 1.11.3.punktu.* | Pretendenta pieteikums dalībai izsoles procedūrā, atbilstoši Nolikuma 1.pielikuma formai. |
| 2.2. | *Saskaņā ar Nolikuma 1.11.9.punktu.* | Pilnvaras oriģināls vai apliecināta kopija, ja pretendenta pieteikumu paraksta pilnvarota persona. |
| 2.3. | Pretendents ir reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai līdzvērtīgā reģistrā ārvalstīs.  Prasība attiecas arī uz personālsabiedrību un visiem personālsabiedrības biedriem (ja pieteikumu iesniedz personālsabiedrība) vai visiem pretendentu apvienības dalībniekiem (ja pieteikumu iesniedz pretendentu apvienība). | Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai līdzvērtīgas komercdarbību reģistrējošas iestādes ārvalstī, kur pretendents reģistrēts, izdotas reģistrācijas apliecības kopija vai cits dokuments, kas apliecina pretendenta reģistrāciju atbilstoši attiecīgās valsts normatīvo aktu prasībām.  Gadījumā, ja pretendenta reģistrācijas valsts normatīvie akti neparedz komersanta reģistrācijas apliecības izsniegšanu fiziska dokumenta formā, pretendentam jāiesniedz apliecināta izdruka no oficiālas elektroniskās datu bāzes.  *Komisijai ir tiesības veikt papildus pārbaudi saskaņā ar Nolikuma 3.4.punktu.* |
| 2.4. | **Pretendentu izslēgšanas noteikumi**  Pretendentu izslēgšanas noteikumi attiecas uz:pretendentu; personālsabiedrību un visiem personālsabiedrības biedriem (ja pieteikumu iesniedz personālsabiedrība); visiem pretendentu apvienības dalībniekiem (ja pieteikumu iesniedz pretendentu apvienība). | |
| 2.4.1. | Pretendents vai persona, kura ir pretendenta valdes vai padomes loceklis vai prokūrists, vai persona, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, ar tādu prokurora priekšrakstu par sodu vai tiesas spriedumu, kas stājies spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, ir atzīta par vainīgu jebkurā no šādiem noziedzīgiem nodarījumiem:   1. kukuļņemšana, kukuļdošana, kukuļa piesavināšanās, starpniecība kukuļošanā, neatļauta labumu pieņemšana vai komerciāla uzpirkšana. 2. krāpšana, piesavināšanās vai noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizēšana. 3. izvairīšanās no nodokļu un tiem pielīdzināto maksājumu nomaksas. 4. terorisms, terorisma finansēšana, aicinājums uz terorismu, terorisma draudi vai personas vervēšana un apmācīšana terora aktu veikšanai.   (Iznomātājs neizslēdz pretendentu no dalības izsoles procedūrā, ja no dienas, kad kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams tiesas spriedums, prokurora priekšraksts par sodu vai citas kompetentas institūcijas pieņemtais lēmums, līdz pieteikuma iesniegšanas dienai ir pagājuši trīs gadi.) | Pretendenta rakstisks apliecinājums, ka pretendents vai persona, kura ir pretendenta valdes vai padomes loceklis vai prokūrists, vai persona, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, ar tādu prokurora priekšrakstu par sodu vai tiesas spriedumu, kas stājies spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, NAV atzīta par vainīgu jebkurā no šādiem noziedzīgiem nodarījumiem:   1. kukuļņemšana, kukuļdošana, kukuļa piesavināšanās, starpniecība kukuļošanā, neatļauta labumu pieņemšana vai komerciāla uzpirkšana. 2. krāpšana, piesavināšanās vai noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizēšana. 3. izvairīšanās no nodokļu un tiem pielīdzināto maksājumu nomaksas. 4. terorisms, terorisma finansēšana, aicinājums uz terorismu, terorisma draudi vai personas vervēšana un apmācīšana terora aktu veikšanai.   Vai arī no dienas, kad kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams tiesas spriedums, prokurora priekšraksts par sodu vai citas kompetentas institūcijas pieņemtais lēmums, līdz pieteikuma iesniegšanas dienai ir pagājuši trīs gadi.  *Komisijai ir tiesības veikt papildus pārbaudi saskaņā ar Nolikuma 3.4.punktu.* |
| 2.4.2. | Pretendents ar tādu kompetentas institūcijas lēmumu vai tiesas spriedumu, kas stājies spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, ir atzīts par vainīgu pārkāpumā, kas izpaužas kā:   1. viena vai vairāku tādu valstu pilsoņu vai pavalstnieku nodarbināšana, kuri nav Eiropas Savienības dalībvalstu pilsoņi vai pavalstnieki, ja tie Eiropas Savienības dalībvalstu teritorijā uzturas nelikumīgi. (Iznomātājs neizslēdz pretendentu no dalības izsoles procedūrā, ja no dienas, kad kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams tiesas spriedums, prokurora priekšraksts par sodu vai citas kompetentas institūcijas pieņemtais lēmums, līdz pieteikuma iesniegšanas dienai ir pagājuši trīs gadi.) 2. personas nodarbināšana bez rakstveidā noslēgta darba līguma, nodokļu normatīvajos aktos noteiktajā termiņā neiesniedzot par šo personu informatīvo deklarāciju par darba ņēmējiem, kas iesniedzama par personām, kuras uzsāk darbu. (Iznomātājs neizslēdz pretendentu no dalības izsoles procedūrā, ja no dienas, kad kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams tiesas spriedums vai citas kompetentas institūcijas pieņemtais lēmums, līdz pieteikuma iesniegšanas dienai ir pagājuši 12 mēneši.) | Pretendenta rakstisks apliecinājums, ka pretendents ar tādu kompetentas institūcijas lēmumu vai tiesas spriedumu, kas stājies spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, NAV atzīts par vainīgu pārkāpumā, kas izpaužas kā:   1. viena vai vairāku tādu valstu pilsoņu vai pavalstnieku nodarbināšana, kuri nav Eiropas Savienības dalībvalstu pilsoņi vai pavalstnieki, ja tie Eiropas Savienības dalībvalstu teritorijā uzturas nelikumīgi.   Vai arī no dienas, kad kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams tiesas spriedums, prokurora priekšraksts par sodu vai citas kompetentas institūcijas pieņemtais lēmums, līdz pieteikuma iesniegšanas dienai ir pagājuši trīs gadi.   1. personas nodarbināšana bez rakstveidā noslēgta darba līguma, nodokļu normatīvajos aktos noteiktajā termiņā neiesniedzot par šo personu informatīvo deklarāciju par darba ņēmējiem, kas iesniedzama par personām, kuras uzsāk darbu.   Vai arī no dienas, kad kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams tiesas spriedums vai citas kompetentas institūcijas pieņemtais lēmums, līdz pieteikuma iesniegšanas dienai ir pagājuši 12 mēneši.  *Komisijai ir tiesības veikt papildus pārbaudi saskaņā ar Nolikuma 3.4.punktu.* |
| 2.4.3. | Pretendents ar tādu kompetentas institūcijas lēmumu vai tiesas spriedumu, kas stājies spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, ir atzīts par vainīgu konkurences tiesību pārkāpumā, kas izpaužas kā vertikālā vienošanās, kuras mērķis ir ierobežot pircēja iespēju noteikt tālākpārdošanas cenu, vai horizontālā karteļa vienošanās, izņemot gadījumu, kad attiecīgā institūcija, konstatējot konkurences tiesību pārkāpumu, par sadarbību iecietības programmas ietvaros pretendentu ir atbrīvojusi no naudas soda vai naudas sodu samazinājusi. (Iznomātājs neizslēdz pretendentu no dalības izsoles procedūrā, ja no dienas, kad kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams tiesas spriedums vai citas kompetentas institūcijas pieņemtais lēmums, līdz pieteikuma iesniegšanas dienai ir pagājuši 12 mēneši.) | Pretendenta rakstisks apliecinājums, ka pretendents ar tādu kompetentas institūcijas lēmumu vai tiesas spriedumu, kas stājies spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, NAV atzīts par vainīgu konkurences tiesību pārkāpumā, kas izpaužas kā vertikālā vienošanās, kuras mērķis ir ierobežot pircēja iespēju noteikt tālākpārdošanas cenu, vai horizontālā karteļa vienošanās, izņemot gadījumu, kad attiecīgā institūcija, konstatējot konkurences tiesību pārkāpumu, par sadarbību iecietības programmas ietvaros pretendentu ir atbrīvojusi no naudas soda vai naudas sodu samazinājusi.  Vai arī no dienas, kad kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams tiesas spriedums vai citas kompetentas institūcijas pieņemtais lēmums, līdz pieteikuma iesniegšanas dienai ir pagājuši 12 mēneši.  *Komisijai ir tiesības veikt papildus pārbaudi saskaņā ar Nolikuma 3.4.punktu.* |
| 2.4.4. | Ir pasludināts pretendenta maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta pretendenta saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par pretendenta bankrotu vai pretendents tiek likvidēts. | Pretendenta rakstisks apliecinājums, ka NAV pasludināts pretendenta maksātnespējas process, NAV apturēta vai pārtraukta pretendenta saimnieciskā darbība, NAV uzsākta tiesvedība par pretendenta bankrotu un pretendents NETIEK likvidēts.  *Komisijai ir tiesības veikt papildus pārbaudi saskaņā ar Nolikuma 3.4.punktu.* |
| 2.4.5. | Pretendentam 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 *eiro*. | Pretendents, lai apliecinātu, ka tam nav nodokļu parādu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 *eiro*, iesniedz attiecīgās personas vai tās pārstāvja apliecinātu izdruku no Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmas vai pašvaldības izdotu izziņu par to, ka attiecīgajai personai laikā pēc iznomātāja nosūtītās informācijas saņemšanas dienas nav nodokļu parādu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 *eiro*.  *Komisijai ir tiesības veikt papildus pārbaudi saskaņā ar Nolikuma 3.4.punktu.* |
| 2.5. | **Prasības attiecībā uz pretendenta tehniskajām un profesionālajām spējām un saimniecisko darbību:** | |
| 2.5.1. | Pretendenta rīcībā ir līguma izpildei nepieciešamā bāzes vieta ēdiena pagatavošanai. | Adrese, īpašumtiesības, PVD reģistrācijas numurs. Komisija pārbauda informāciju: <https://www.pvd.gov.lv/lv/registri> |
| 2.5.2. | Līguma izpildē iesaistītais pretendenta vadošais personāls (kafejnīcas vadītājs, pavārs, pavāra palīgi, u.c.) ir atbilstoši kvalificēti un ar darbam nepieciešamo pieredzi. | Pretendenta līguma izpildē iesaistītā vadošā personāla uzskaitījums, norādot amatu, vārdu un uzvārdu, informāciju, vai konkrētais speciālists ir darba līgumattiecībās ar pretendentu, vai tiks piesaistīts uz līguma izpildes laiku. |
| 2.5.3. | Pretendentam ir pieredze ēdināšanas biznesā pēdējo 7 gadu laikā, tajā skaitā:  a) Kafejnīcas darbības nodrošināšanā nepārtraukti vismaz 36 (trīsdesmit sešus) mēnešus iepriekšējo 5(piecu) gadu laikā (tas ir, laika posmā no 2017.gada 1.janvāra līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņam);  b) ēdināšanas nodrošināšanā liela mēroga (vismaz 200 apkalpojamo personu) publisku pasākumu norisē vismaz 10 pasākumos. | Informācija par pretendenta pieredzi, norādot   * kafejnīcas darbības adresi, nosaukumu, termiņu; * informāciju par publiskajiem pasākumiem – norises vieta, nosaukums, termiņš. |
| 2.5.4. | Pretendentam ir vai līguma slēgšanas gadījumā tiks noformēta civiltiesiskās atbildības apdrošināšana, ieskaitot tam nodoto telpu visu risku (ieskaitot tīšu vai netīšu radušos bojājumu novēršanas izmaksu segšanu) apdrošināšanu ar kopējo atbildības limitu ne mazāku kā EUR 50 000,00 (piecdesmit tūkstoši). Pretendents 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās, bet ne vēlāk kā pirms pakalpojuma uzsākšanas, iesniedzot pasūtītājam minētās apdrošināšanas polises un dokumentu, kas apliecina apdrošināšanas prēmijas apmaksu kopijas, uzrādot minēto dokumentu oriģinālus. | Pretendenta parakstīts apliecinājums par Nolikuma prasībām atbilstošas apdrošināšanas polises iegādi gadījumā, ja pretendents tiks atzīts par izsoles uzvarētāju. |
| 2.6. | **Tehniskais piedāvājums.**  Tehniskais piedāvājums. Tehniskajā specifikācijā piedāvājumā skaidri, viennozīmīgi un nepārprotami jāatspoguļo Tehniskās specifikācijas prasību izpilde. | |
| 2.7.1. | Pretendentam ir izstrādāta teātra kafejnīcas koncepcija atbilstoši prasībām. | Izvērsta teātra kafejnīcas koncepcija atbilstoši Tehniskās specifikācijas (2.pielikums) prasībām, kurā iekļauts Pretendenta redzējums par savu darbību Dailes teātra ēkā. Koncepcijā jāiekļauj:   * teātra kafejnīcas piedāvājuma izrāžu apmeklētājiem apraksts, ēdienkartes piemēri, norādot cenas; * teātra kafejnīcas piedāvājuma izrāžu pieņemšanas banketam, norādot cenas; * iekštelpu iekārtojuma apraksts (trauki, galdauti, cits noformējums, telpu uzlabojumi, to regularitāte, telpu uzturēšanas apraksts u.tml.). |
| 2.8. | *Saskaņā ar Nolikuma 1.11.4.1.punktu.* | Informatīvie un vizuālie materiāli, kurus pretendents uzskata par nepieciešamu pievienot pieteikumam.  *Informatīvie materiāli nav jācauršauj kopā ar pārējiem izsoles dokumentiem, var pievienot atsevišķi.* |
| 2.9. | **Finansiālo risku novērtējumu**, tajā skaitā, *plānoto investīciju aprakstu, norādot paredzamo ieguldījumu apjomu, identificētos finansiālos riskus un pieņēmumus veiktajiem finanšu aprēķiniem paredzamā līguma izpildē*. | Pretendents iesniedz aprēķinu par līguma izpildē veikto ieguldījumu atgūšanu, ievērojot maksimālo pakalpojumu sniegšanas termiņu – 5 (*pieci*) gadi no pakalpojumu sniegšanas uzsākšanas dienas. |

2. **PIEDĀVĀJUMU VĒRTĒŠANA UN PIEDĀVĀJUMA IZVĒLE**
   1. **Piedāvājuma vērtēšanas pamatnoteikumi**
      1. Izsoles komisija piedāvājumu vērtēšanu veic slēgtās sēdēs.
      2. Piedāvājumu vērtēšanu veic posmos: piedāvājumu noformējuma pārbaude, pretendentu atlase, pretendentu izslēgšanas noteikumu pārbaude, tehnisko piedāvājumu atbilstības vērtēšana, piedāvājumu vērtēšana un piedāvājumu izvēle.
      3. Katrā vērtēšanas posmā vērtē tikai to pretendentu piedāvājumus, kuri nav noraidīti iepriekšējā vērtēšanas posmā.
   2. **Pieteikuma noformējuma pārbaude**
      1. Izsoles komisija pārbauda vai pretendenta iesniegtais pieteikums atbilst Nolikuma 1.11.punktā noteiktajām noformējuma prasībām.
      2. Ja pieteikums neatbilst kādai no pieteikumu noformējuma prasībām, izsoles komisija lemj par šī pieteikuma tālāku izskatīšanu.
   3. **Pretendentu atlase**
      1. Pretendentu atlasē izsoles komisija pārbauda, vai pretendents ir iesniedzis visus Nolikuma 2.punktā norādītos dokumentus un vai tie atbilst 2.punktā noteiktajām prasībām.
      2. Ja pretendents nav iesniedzis visus Nolikuma 2.punktā norādītos dokumentus vai tie neatbilst Nolikuma 2.punkta prasībām, izsoles komisija lemj par pieteikuma noraidīšanu.
   4. **Pretendentu izslēgšanas noteikumu pārbaude**
      1. Pretendentu izslēgšanas noteikumu pārbaudē izsoles komisija pārbauda, vai uz pretendentu nav attiecināmi Nolikuma 2.4.punktā noteiktie izslēgšanas nosacījumi.
      2. Izsoles komisijai ir tiesības veikt Nolikuma 2.4.punktā noteikto faktu pārbaudi par Pretendentiem kompetentās institūcijās un oficiālās datu bāzēs.
      3. Lai pārbaudītu, vai pretendents nav izslēdzams no dalības izsoles procedūrā Nolikuma 2.4.punktā minēto noziedzīgo nodarījumu, pārkāpumu un faktu dēļ, iznomātājs ir tiesīgs iegūt informāciju no atbilstošas kompetences valsts institūcijām. Iznomātājs minēto informāciju ir tiesīgs saņemt, neprasot pretendenta, tā dalībnieku un biedru piekrišanu.
      4. Ja pretendents atbilst Nolikuma 2.4.punktā noteiktajiem pretendentu izslēgšanas noteikumiem, izsoles komisija lemj par pieteikuma noraidīšanu.
   5. **Tehnisko piedāvājumu atbilstības pārbaude**
      1. Izsoles komisija tehniskos piedāvājumus vērtē par visu izsoles priekšmetu kopā.
      2. Vērtējot tehniskos piedāvājumus, izsoles komisija pārbauda, vai pretendenta iesniegtais piedāvājums atbilst prasītajai Tehniskajai specifikācijai (Nolikuma 2.pielikums).
      3. Ja pretendenta iesniegtais tehniskais piedāvājums neatbilst prasītajai Tehniskajai specifikācijai (Nolikuma 2.pielikums), izsoles komisija lemj par piedāvājuma noraidīšanu.
   6. **Piedāvājumu vērtēšana un izvēle**
      1. Izsoles komisija finanšu piedāvājumus vērtē par visu izsoles priekšmetu kopā.
      2. Aritmētisko kļūdu pārbaude.
         1. Piedāvājumu vērtēšanas laikā izsoles komisija pārbauda, vai pretendentu finanšu piedāvājumos nav aritmētisku kļūdu.
         2. Ja izsoles komisija piedāvājumos konstatē aritmētiskas kļūdas, tā šīs kļūdas izlabo.
         3. Par kļūdu labojumu un laboto piedāvājuma summu izsoles komisija paziņo pretendentam, kura pieļautās kļūdas labotas.
         4. Turpmāk vērtējot finanšu piedāvājumus, izsoles komisija ņem vērā aritmētisko kļūdu labojumus.
      3. Izsoles komisija izvēlas piedāvājumu ar visaugstāko cenu no pieteikumiem, kas atbilst Nolikuma un Tehniskās specifikācijas prasībām.
         1. Vērtējot finanšu piedāvājumu, Komisija ņem vērā telpas nomas maksas piedāvājumu par 1 m2 bez pievienotās vērtības nodokļa.
      4. Ja pēc visu pieteikumu izvērtēšanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, komisija rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot pieteikumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
      5. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
3. **līguma slēgšanas tiesību piešķiršana un lĪGUMS**
   1. Izsoles komisija piešķir līguma slēgšanas tiesības pretendentam, kura pieteikums atbilst Nolikuma prasībām un ir piedāvājums ar visaugstāko cenu. Lēmumu par izsoles procedūras rezultātiem iznomātājs pretendentiem paziņo rakstiski un publicē interneta vietnē https://www.dailesteatris.lv/lv/teatris/izsoles un 3 (trīs) darba dienu laikā no dienas, kad iznomātājs ir pieņēmis lēmumu par izsoles procedūras rezultātiem.
   2. Nomas tiesību pretendentam septiņu darba dienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas jāparaksta nomas līgumu vai rakstiski jāpaziņo 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.
   3. Iznomātājs slēgs telpu nomas līgumu, pamatojoties uz izraudzītā pretendenta pieteikumu, un saskaņā ar Nolikuma noteikumiem un telpu nomas līguma projektu (Nolikuma 3.pielikums). Telpu nomas līguma pamatnosacījumi netiks mainīti.
   4. Ja izsoles procedūras uzvarētājs atsakās slēgt Līgumu ar iznomātāju, Izsoles komisija var izvēlēties nākamo pretendentu, kas atbilst izsoles dokumentu prasībām.
   5. Pirms lēmuma pieņemšanas par Līguma slēgšanu ar nākamo pretendentu, kurš piedāvājis nākamo augstāko cenu, iznomātājs izvērtēs, vai tas nav uzskatāms par vienu tirgus dalībnieku kopā ar sākotnēji izraudzīto pretendentu, kurš attiecās slēgt Līgumu ar iznomātāju. Ja nepieciešams, iznomātājs pieprasīs no nākamā pretendenta apliecinājumu un pierādījumus, ka tas nav uzskatāms par vienu tirgus dalībnieku kopā ar sākotnēji izraudzīto pretendentu.
   6. Ja nākamais pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko cenu, ir uzskatāms par vienu tirgus dalībnieku kopā ar sākotnēji izraudzīto pretendentu, vai nākamais pretendents atsakās slēgt Līgumu, iznomātājs ir tiesīgs izvēlēties nākošo pretendentu kas atbilst izsoles dokumentu prasībām.
   7. Izsoles procedūras rezultātā izraudzītā pretendenta personālu, kuru tas iesaistījis līguma izpildē, par kuru sniedzis informāciju iznomātājam un kura kvalifikācijas atbilstību izvirzītajām prasībām iznomātājs ir vērtējis, uz kuru iespējām pretendents balstījies, lai apliecinātu savas kvalifikācijas atbilstību Nolikumā noteiktajām prasībām, pēc telpu nomas līguma noslēgšanas drīkstēs nomainīt tikai ar iznomātāja rakstveida piekrišanu.

# IZSOLES KOMISIJAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

# Izsoles komisijas tiesības

* + 1. pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datu bāzēs vai citos publiski pieejamos avotos, ja tas nepieciešams pretendentu atlasei, pieteikumu atbilstības pārbaudei, piedāvājumu vērtēšanai un salīdzināšanai, kā arī lūgt, lai pretendents izskaidro dokumentus, kas iesniegti izsoles komisijai, un uzrāda to oriģinālus;
    2. pieprasīt, lai pretendents precizē informāciju par savu pieteikumu, ja tas nepieciešams pretendentu atlasei, kā arī piedāvājumu vērtēšanai un salīdzināšanai;
    3. izslēgt pretendenta pieteikumu no tālākas vērtēšanas, gadījumā, ja jebkurā vērtēšanas stadijā atklājas, ka pretendents nav sniedzis nepieciešamās ziņas vai sniedzis nepatiesas ziņas;
    4. labot aritmētiskās kļūdas pretendenta finanšu piedāvājumā;
    5. pieaicināt atzinumu sniegšanai neatkarīgus ekspertus ar padomdevēja tiesībām;
    6. jebkurā brīdī pārtraukt izsoles procedūru, ja tam ir objektīvs pamatojums;
    7. izvēlēties nākamo piedāvājums ar visaugstāko cenu, ja izraudzītais pretendents atsakās slēgt telpu nomas līgumu ar iznomātāju;
    8. citas izsoles komisijas tiesības saskaņā ar Nolikumu un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  1. **Izsoles komisijas pienākumi**
     1. nodrošināt izsoles procedūras norisi un dokumentēšanu;
     2. nodrošināt pretendentu brīvu konkurenci, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret tiem;
     3. pēc pretendenta pieprasījuma sniegt papildu informāciju par izsoles procedūras Nolikumu;
     4. citi izsoles komisijas pienākumi saskaņā ar Nolikumu un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

1. **PRETENDENTA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. **Pretendenta tiesības**
      1. savlaicīgi rakstiski pieprasīt papildus informāciju par Nolikumu;
      2. piedalīties Pieteikumu atvēršanas sanāksmē;
      3. citas pretendenta tiesības saskaņā ar Nolikumu un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. **Pretendenta pienākumi**
      1. iesniegt pieteikumus atbilstoši Nolikuma prasībām;
      2. sniegt patiesu informāciju;
      3. sniegt atbildes uz izsoles komisijas pieprasījumiem par papildus informāciju, kas nepieciešama pretendentu atlasei, pieteikumu atbilstības pārbaudei un izvēlei;
      4. segt visas un jebkuras izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu un iesniegšanu neatkarīgi no izsoles procedūras rezultāta;
      5. Pretendentam, kuram piešķirtas līguma slēgšanas tiesības, ir pienākums noslēgt telpu nomas līgumu. Atteikšanās noslēgt līgumu vai parakstīta līgumu eksemplāru nepiegādāšana iznomātājam 7 (septiņu) darba dienu laikā var tikt uzskatīta par pretendenta pieteikuma atsaukšanu;
      6. citi pretendenta pienākumi saskaņā ar Nolikumu un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
2. **STRĪDU UN SŪDZĪBU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Komisijas darbības nav apstrīdamas jautājumos:
      1. par Nomas objekta iznomāšanas tiesību piešķiršanas metodes izvēli;
      2. par piedāvājumu izvērtēšanas metožu un kritēriju izvēli;
      3. par visu piedāvājumu noraidīšanu.
   2. Sūdzība ir iesniedzama rakstveidā 10 darba dienu laikā pēc Izsoles noslēguma dienas.
   3. Sūdzībā jānorāda Pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs un adrese, kā arī pārkāpuma būtība un juridiskais pamatojums. Sūdzībā jābūt Pretendenta parakstam. Sūdzībai jāpievieno attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.
   4. Sūdzība tiek izskatīta 30 dienu laikā no tās saņemšanas dienas.
   5. Uz sūdzību tiek dota rakstveida atbilde.
3. **NOLIKUMA PIELIKUMI**
   1. Nolikumam pievienoti sekojoši pielikumi:
      1. 1.pielikums – Pieteikums dalībai izsoles procedūrā (forma);
      2. 2.pielikums – Tehniskā specifikācija;
      3. 3.pielikums – Telpu nomas līgums (projekts);
      4. Telpu plāns;
      5. Nomas maksas novērtējums.

Telpu nomas tiesību izsoles

Nolikuma 1.pielikums

# Pieteikums telpu nomas tiesību izsoles procedūrā

„Dailes teātra kafejnīcas telpu nomas tiesību izsole”

Izsoles identifikācijas Nr. DT/noma/2023/1

###### Pretendents:

|  |  |
| --- | --- |
| Nosaukums (vārds, uzvārds): |  |
| Reģ.Nr. (personas kods): |  |
| Juridiskā (deklarētā) adrese: |  |
| Bankas rekvizīti: (nosaukums) |  |
| (kods) |  |
| (konts) |  |
| Telefona numurs: |  |
| Oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adrese (ja ir) |  |
| persona, kura tiesīga pārstāvēt pretendentu, jeb pilnvarotā persona \* (vārds, uzvārds un personas kods (ja ir)) |  |

\* pilnvarojuma gadījumā jāpievieno pilnvarojuma dokumenta oriģinālu vai apliecinātu kopiju.

ar šī pieteikuma iesniegšanu piesakās piedalīties Dailes teātra kafejnīcas telpu nomas tiesību izsoles procedūrā par nomas objektu:

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekts: | Neapdzīvojamas telpas |
| Adrese: | Brīvības ielā 75, Rīgā |
| Kadastra Nr.: | 0100 023 0108 001 001 |
| Platība: | 103,27 m2 |

un:

* apņemas ievērot Nolikuma prasības un piekrīt visiem Nolikuma noteikumiem;
* apņemas nomas līguma slēgšanas gadījumā pildīt visus Nolikumā, tā pielikumos, tai skaitā tehniskajā specifikācijā, izvirzītos nosacījumus;
* apliecina, ka piekrīt Nolikumam pievienotā līguma projekta noteikumiem un ir gatavs uzvaras gadījumā noslēgt līgumu ar pasūtītāju saskaņā ar pievienotā līguma projekta tekstu;
* apliecina, ka pretendents nav sniedzis nepatiesu informāciju, lai apliecinātu atbilstību Nolikuma noteikumiem, noteiktajām pretendentu kvalifikācijas prasībām, un ir iesniedzis visu pieprasīto informāciju.

Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā – īss apraksts (1-3 lpp.) vai atsauce uz pievienotajiem dokumentiem:

|  |
| --- |
|  |

Nomas maksa mēnesī:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Summa (EUR) |
| Telpu nomas maksa par 1 m2 mēnesī |  |
| Telpu nomas maksa par 103,27 m2 mēnesī |  |
| PVN 21% |  |
| Kopējā nomas maksa mēnesī EUR ar PVN |  |

Pretendents piekrīt, 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.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| amats |  | paraksts |  | paraksta atšifrējums |

Ja pieteikumu vai pieteikumā pievienoto dokumentāciju paraksta Pretendenta vadītāja pilnvarota persona, pieteikumam jāpievieno pilnvarojuma oriģināls vai apliecināta kopija.

Telpu nomas tiesību izsoles

Nolikuma 2.pielikums

Tehniskās specifikācija

Telpu nomas tiesību izsoles procedūrā

„Dailes teātra kafejnīcas telpu nomas izsole” identifikācijas Nr. DT/noma/2023/1

**I. Prasības Dailes teātra kafejnīcas darbības nodrošināšanā**

1. Pretendentam jāsniedz ēdināšanas pakalpojumi apmeklētājiem – teātra izrāžu, koncertuzvedumu un citu pasākumu dalībniekiem, piedāvājot demokrātisku cenu līmeni un izvēles iespējas.
2. Pretendentam jāveic telpu vizuālā noformēšana (galdauti, ēdienkartes, dekori u.c.), un pielāgošana kafejnīcas darba vajadzībām tikai kafejnīcas telpās, gan citur teātra telpās pasākumu norises laikā, kā arī āra pasākumos. Par pārmaiņu veikšanu ir jāvienojas un tās jāsaskaņo ar Iznomātāju.
3. Kafejnīcai darba laiks jāsaskaņo ar Dailes teātri.
4. Kafejnīcai jābūt atvērtai pasākumu norises laikā atbilstoši teātra repertuāra plānam, vismaz 2(divas) stundas pirms izrādes sākuma un 2(divas) stundas pēc izrādes beigām. Nomnieks pastāvīgi seko līdzi informācijai par repertuāra plānu, pasākumu apmeklētāju skaitu un repertuāra izmaiņām.
5. Jānodrošina pretendenta apmaksāts speciālista nolēmums par to vai uz jumta drīkst izbūvēt terasi ar sēdvietām un vai ārpusē drīkst pievienot kāpnes uz terasi.
6. Jānodrošina pieejamība klientiem kā teātra izrāžu laikā, tā arī ārpus izrāžu repertuāra.
7. Visi iespējamie būvdarbi, kā arī dizaina un interjera risinājumi jāsaskaņo ar teātra arhitektu.
8. Jānodrošina, teātra arhitekta apstiprināta, ventilācijas sistēmas izbūve.
9. Gada siltajos mēnešos no aprīļa/maija līdz septembrim, oktobrim, saskaņojot ar Dailes teātris, jāsniedz apmeklētājiem ēdināšanas pakalpojumi āra terasē.

**II. Sadarbības noteikumi**

Pretendentam līdz 2023. gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ normatīvajos aktos noteiktā kārtībā par saviem līdzekļiem jāatver kafejnīca atbilstoši nolikuma prasībām sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.

Pretendents akceptē un izmanto kafejnīcas nosaukumu “KASE”.

Kafejnīcas stilam jāatbilst ēkas stilam un teātra darbības specifikai, piedāvājot atbilstošu ēdienu un dzērienu karti.

Organizēta plānotā piedāvājuma degustācija.

Nomniekam tiek piešķirtas ekskluzīvas tiesības sniegt ēdināšanas pakalpojumus kafejnīcas telpās.

Iznomātājam ir tiesības piesaistīt citu ēdināšanas pakalpojumu sniedzēju citur Dailes teātra ēkā notiekošajos pasākumos.

Nomniekam obligāta pieredze ēdināšanas biznesā pēdējo 7 gadu laikā, tajā skaitā liela mēroga (vismaz 200 apkalpojamo personu) ēdināšanas pasākumu nodrošināšanā.

1. Prasības ēdienam:
   1. jānodrošina ēdiena gatavošana ārpus teātra kafejnīcas telpām, to piegādājot katru dienu;
   2. ēdienam jābūt atbilstošā temperatūrā, atbilstoši organoleptiskajiem rādītājiem (garša, smarža, izskats);
   3. iespēju saņemt veģetāro un vegāno ēdienu visās maltītēs;
   4. jānodrošina veselīgus ēdienus, kas nesatur daļēji hidrogenētus augu taukus, vairākkārt karsētas taukvielas, krējuma un siera izstrādājumus, buljona un zupas koncentrātus, sausos ķīseļa koncentrātus, ātri pagatavojamas kartupeļu biezputru pusfabrikātus, augu eļlas, kas ir ražota no ģenētiski modificētām izejvielām.
   5. jānodrošina arī tādu dzērienu un ēdienu sortiments, kā pagatavošanai nav nepieciešama virtuves tehnika.
2. Alkoholisko dzērienu tirdzniecība saskaņā ar alkoholisko dzērienu aprites likumu un citiem saistošiem normatīvajiem aktiem.

**III. Vispārīgās prasības**

1. **Prasības personālam**
   1. Tieši ar apmeklētāju saistītam apkalpojošajam personālam (piemēram, viesmīļiem, pārdevējām) ir jābūt latviešu valodas zināšanām, vēlamas arī krievu un angļu valodas zināšanas.
   2. Personālam jānodrošina kafejnīcas koncepcijai atbilstošs apģērbs un izskats (tīrs un kārtīgs, atbilstošs pasākuma formātam).
   3. Jāievēro pieklājības normas un vispārīgās viesmīlības normas (jābūt laipniem, smaidīgiem, atvērtiem).
2. **Prasības telpu uzturēšanai kārtībā**
   1. Pretendentam jānodrošina tīrība un kārtība pirms un pēc pasākuma, kā arī pasākumu laikā (savlaicīga galdu sakopšana, netīro trauku nokopšana).
   2. Pretendents ir atbildīgs par iznomāto un koplietošanas telpu uzkopšanu un uzturēšanu kārtībā un savlaicīgu un rūpīgu atkritumu savākšanu, šķirošanu un slēdz līgumus ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumiem par to izvešanu.
3. Pretendentam jānodrošina sertificēti kases aparāti skaidras un bezskaidras naudas darījumu veikšanai.
4. Aizliegts iznomātajās telpās izvietot azartspēļu automātus, organizēt azartspēles, atskaņot skaļu, darbību traucējošu, mūziku.
5. Produkti kafejnīcai jāpiegādā no Bruņinieku ielas puses. Autotransporta uzturēšanās pie kafejnīcas atļauta tikai produktu izkraušanas un iekraušanas laikā.
6. Pretendents atbild par visu elektroinstalāciju un elektroaparatūru sākot no uzskaites skaitītājiem – robeža līdz skaitītājiem, tos ieskaitot.
7. Pretendents nodrošina virtuves tvaiku nosūces un ventilātoru(ja tādas tiek lietotas) restu ikdienas tīrīšanu no taukiem, fiksējot to žurnālā. Ja tas netiek veikts, Pretendents apmaksā tvaika nosūces sistēmas gaisa vadu un ventilatora tīrīšanu no taukiem. Tīrīšanu organizē telpu nomnieks.
8. Pretendents nodrošina sanitāri epidemioloģisko prasību izpildi.
9. Pretendents ievēro darba drošības, ugunsdrošības un elektrodrošības noteikumus.

Papildus pretendents sedz komunālos maksājumus atbilstoši nomas līguma noteikumiem.

Telpu nomas tiesību izsoles

DT/noma/2023/1

Nolikuma 3.pielikums

# Līguma projekts

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA**

**TELPU NOMAS LĪGUMS NR.\_\_\_\_\_\_\_\_**

Rīgā, 2023. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**VSIA “Dailes teātris” ...** (turpmāk tekstā- IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

... (turpmāk tekstā - NOMNIEKS), no otras puses,

(IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS turpmāk kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi - Puse), ņemot vērā, ka NOMNIEKS telpu lietošanas tiesības ieguvis Telpu nomas izsolē „Dailes teātra kafejnīcas telpu noma” (turpmāk – Izsole) 2023.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

1. **Līguma priekšmets**
   1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma Brīvības ielā 75, Rīgā, (kadastra Nr. 0100 023 0108 001 001) telpas ar kopējo platību 103.27 kv.m (turpmāk – Telpas). Telpu plāni pievienoti Līguma Pielikumos Nr.1.
   2. Telpas NOMNIEKS izmantos tikai kafejnīcas pakalpojumu nodrošināšanai. Citādai Telpu izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska atļauja.
   3. NOMNIEKS Telpas pieņem ar nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru Puses parakstīs septiņu darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un kas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (tiks pievienots kā Līguma Pielikums Nr.3). NOMNIEKAM ir tiesības brīvi iekļūt Telpās vai izvietot tajās savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Telpu nodošanas un pieņemšanas akts.
   4. Telpas NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas un NOMNIEKS tās pieņems tādā stāvoklī, kādā tās atradīsies Telpu nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ir noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem, bet ne ilgāk kā līdz 2028. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_. Līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.
3. **Maksājumi un norēķinu kārtība**
   1. Nomas maksas apmērs:
      1. Nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa) par Līguma 1.punktā minēto Telpu nomu ir­­­­\_\_\_\_\_\_EUR (\_\_\_\_\_\_ eiro \_\_\_\_\_ eiro centi) par vienu m² mēnesī, kopā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro un \_\_\_\_\_ eiro centi) mēnesī. Kopā ar PVN 21 % \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro un \_\_\_\_\_ eiro centi) apmērā tas sastāda \_\_\_\_\_\_ EUR (­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro un \_\_\_\_\_\_ eiro centi) mēnesī.
   2. NOMNIEKS ieskaita IZNOMĀTĀJA kontā nomas maksu par kārtējo mēnesi ne vēlāk par kārtējā mēneša 20. (divdesmito) datumu.
   3. Neatkarīgi no nomas rēķina saņemšanas dienas NOMNIEKA pienākums ir maksāt nomas maksu Līguma 3.2.punktā noteiktajā termiņā.
   4. NOMNIEKS apņemas papildus nomas maksai maksāt komunālos maksājumus (par auksto un karsto ūdeni, kanalizāciju, siltumapgādi un elektroenerģiju).
   5. NOMNIEKS apmaksā Līguma 3.4.punktā minētos pakalpojumus saskaņā ar IZNOMĀTĀJA un pakalpojumu sniedzēju noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību, proporcionāli Telpu aizņemtajai platībai ēkā vai saskaņā kontrolskaitītāju rādījumiem, kur tādi uzstādīti. Pēc NOMNIEKA lūguma IZNOMĀTĀJS uzrāda NOMNIEKAM aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.
   6. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad saņemti IZNOMĀTĀJA bankas kontā.
   7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt 3.1.punktā noteiktās Telpu nomas maksas apmēru bez papildu rakstveida vienošanās/grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
      1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 (desmit) procentu apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem. Šajā apakšpunktā minētā gadījumā izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 60 (sešdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas.
      2. saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
   8. Līguma 3.7.punktā noteiktās tiesības IZNOMĀTĀJS var izmantot ne agrāk kā 2024.gada 1.janvārī un ne vairāk kā divas reizes visā Līguma darbības laikā.
   9. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu NOMNIEKAM jāmaksā līgumsods 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % no minētās summas. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma NOMNIEKAM vispirms ieskaitāma līgumsoda apmaksai. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo NOMNIEKU no pārējo ar Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes.
   10. Gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā. Ar šī punkta piemērošanu IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU.
   11. Puses vienojas, ka NOMNIEKAM netiks aprēķināta Līguma 3.1.punktā noteiktā nomas maksa par dienām, kad Dailes teātra kafejnīca pilnībā ir bijusi slēgta apmeklētājiem, bet šo dienu skaits nepārsniedz 30 dienas gada laikā. Komunālie maksājumi maksājami arī par šo laika periodu.
4. **IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**
   1. IZNOMĀTĀJA tiesības:
      1. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) ieiet Telpās jebkurā dienas un nakts laikā. NOMNIEKAM ir jārūpējas par to, lai Telpas būtu pieejamas arī tā prombūtnes laikā;
      2. Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu un nomas Līguma ietvaros veikt kārtējos remontdarbus, un nepieciešamos celtniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Telpās. NOMNIEKS nav tiesīgs veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi. NOMNIEKAM ir jāpacieš šie darbi, viņš nevar nedz prasīt samazināt Telpu nomas maksu, nedz pieprasīt naudas atmaksāšanu, nedz zaudējumu segšanu;
      3. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas renovāciju/rekonstrukciju/restaurāciju, informējot par darbu izpildes termiņiem NOMNIEKU, ja šie remontdarbi varētu traucēt NOMNIEKAM izmantot Telpas;
      4. sniegt par NOMNIEKU informāciju parādu piedziņas kompānijai, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
      5. Līguma darbības laikā kontrolēt NOMNIEKU, vai tā darbībā tiek ievērotas Izsoles nolikumā izvirzītās prasības un kvalitātes kritēriji, kā arī NOMNIEKA pieteikumā ietvertie nosacījumi, kā rezultātā NOMNIEKS ieguva šīs nomas tiesības.
   2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:
      1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem;
      2. nodrošināt NOMNIEKU ar visiem tiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no IZNOMĀTĀJA;

4.2.3. uzņemties pilnu atbildību par visiem nodokļiem, nodevām u.c. maksājumiem, ar ko nekustamais īpašums tiek vai var tikt aplikts, ja Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi;

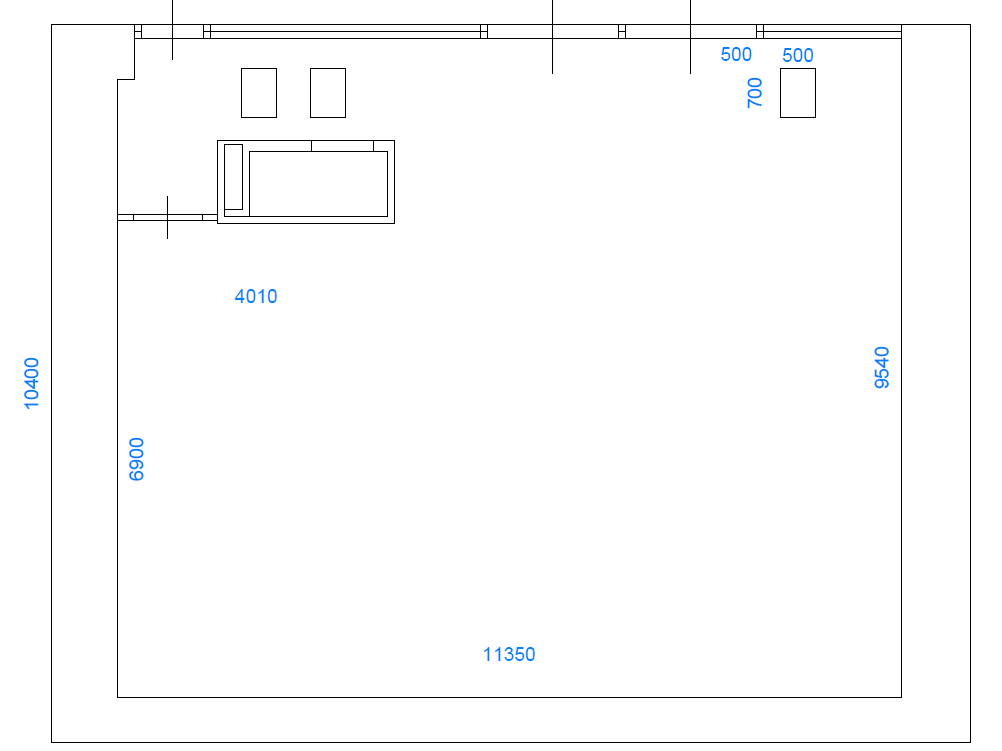
* 1. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem komunālo pakalpojumu piegādē, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.
  2. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par Telpu aprīkošanu ar kafejnīcas darbībai nepieciešamo virtuves aprīkojumu un mēbelēm.

1. **NOMNIEKA tiesības un pienākumi**
   1. NOMNIEKA tiesības:
      1. uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Telpās (iekšpusē un ārpusē) tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu;
      2. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu un aprīkojumu. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA īpašuma bojājumu vai pazušanu.
   2. NOMNIEKS nav tiesīgs:
      1. slēgt apakšnomas, sadarbības, vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm par to ir noslēgta papildus vienošanās;
      2. veikt Telpu pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi vai pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm;
      3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
      4. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas;
      5. uzstādīt Telpās spēļu automātus un organizēt azartspēles, atskaņot skaļu, IZNOMĀTĀJA darbību traucējošu, mūziku;
   3. NOMNIEKA pienākumi:
      1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;
      2. produktu piegādei izmantot tikai IZNOMĀTĀJA norādīto ieeju. Autotransporta uzturēšanās atļauta tikai produktu izkraušanas un iekraušanas laikā IZNOMĀTĀJA norādītajā vietā;
      3. nodrošināt nomāto Telpu uzkopšanu, tīrīšanu un uzturēšanu;
      4. nodrošināt atkritumu šķirošanu un izvešanu. IZNOMĀTĀJS nenodrošina atkritumu uzglabāšanu nekustamajā īpašumā Brīvības ielā 75, Rīgā;
      5. ievērot vispārējos namīpašuma ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas NOMNIEKA saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī Aprīkojuma ekspluatācijai;
      6. ar savu darbību netraucēt citu ēkas nomnieku/īrnieku mieru un neapgrūtināt lietot to rīcībā nodoto telpu lietošanu;
      7. visu Līguma darbības laiku uzturēt Telpas, tajās esošās konstrukcijas, aprīkojumu, inženiertehniskos tīklus, komunikācijas un iekārtas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo Latvijas Republikas institūciju prasībām un ekspluatācijas noteikumiem. Nepieļaut Telpu un Aprīkojuma tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;
      8. būt materiāli atbildīgam par nelaimes gadījumiem, ēkas un Telpu, aprīkojuma, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas, nolaidības vai rupjas neuzmanības dēļ;
      9. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem IZNOMĀTĀJU un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai. Nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar precīzām ziņām par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, tajā skaitā ārpus darba laika;
      10. ja Aprīkojuma, Telpu vai ēkas bojāšana ir notikusi NOMNIEKA, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas, nolaidības vai rupjas neuzmanības dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos - 14 (četrpadsmit) dienu laikā. Ja NOMNIEKS nenovērš bojājumus, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no NOMNIEKA. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nomas maksu par šo laiku;
      11. apkures sezonā rūpēties par to, lai logi un durvis, cik vien tas iespējams, būtu aizvērtas, nepieļaujot Telpu izsalšanu. Izmantot temperatūras regulētājus (pie radiatoriem), ja tādi ir uzstādīti Telpās, un veikt citus pasākumus siltumenerģijas taupīšanas nolūkos;
      12. nepieciešamības gadījumā veikt Telpu labiekārtošanu, kārtējo (kosmētisko) remontu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, rakstiski saskaņojot tā apjomu un termiņus ar IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi pirms remontdarbu uzsākšanas. Visi ar Telpu kārtējo (kosmētisko) remontu saistītie darbi NOMNIEKAM jāveic atbilstoši spēkā esošām celtniecības normām un noteikumiem, nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;
      13. nekavēt IZNOMĀTĀJAM vai tā pārstāvjiem veikt Telpu tehnisko un vizuālo pārbaudi ar NOMNIEKU iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;
      14. Telpu apgrūtinātas lietošanas (piem. komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
      15. pilnā apmērā apmaksāt izdevumus par remontdarbiem, kas rada NOMNIEKAM papildus ērtības un kurus IZNOMĀTĀJS ir veicis pēc NOMNIEKA lūguma;
      16. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA, tā darbinieku un sadarbības partneru vainas vai neuzmanības dēļ;
      17. ievērot Dailes teātra Ugunsdrošības instrukciju, kā arī nodrošināt ugunsdrošības un darba drošības nosacījumu ievērošanu atbilstoši normatīvos aktos noteiktajam;
      18. Līguma darbības laikā nodrošināt, ka tiek ievērotas tās prasības un kvalitātes kritēriji, kurus NOMNIEKS apņēmās nodrošināt piedaloties Izsolē, t.sk. NOMNIEKA kafejnīcas koncepcijā ietvertos nosacījumus, Izsoles Tehniskajā specifikācijā izvirzītās prasības un kvalitātes kritērijus un nolikumā ietverto nosacījumu par telpu visu risku apdrošināšanu;
      19. NOMNIEKA pienākums ir ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.
2. **Atbildība**
   1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, tie ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.
   2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpas tiek pilnīgi iznīcinātas, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30 (trīsdesmit) procentiem no ēkas vai Telpu vērtības, Līgums paliek spēkā un IZNOMĀTĀJAM jānovērš Telpas bojājumi.
3. **Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana**
   1. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.
   2. 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 taisītos izdevumus Telpās, ja:
      1. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā, tajā skaitā nemaksā nomas maksu un/vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas un/vai sakaru pakalpojumiem u.c.;
      2. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas, tas ir NOMNIEKS veic patvarīgu Telpu pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi un tās bojā;
      3. NOMNIEKS neievēro Līguma 5.2.1. un/vai 5.3.18.apakšpunkta noteikumus;
      4. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi, tajā skaitā NOMNIEKS izmanto Telpas citiem mērķiem nekā 1.2.punktā minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts, vai arī netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;
      5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
      6. NOMNIEKAM ierosināts maksātnespējas process un tas nespēj Līgumā noteiktajos termiņos nokārtot savas saistības pret IZNOMĀTĀJU;
      7. NOMNIEKS 5 (piecu) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.
   3. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS nav parakstījis Līguma 1.4.punktā minēto Telpu nodošanas-pieņemšanas aktu.
   4. NOMNIEKS var atteikties no Telpu lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, četrus mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos izdevumus, kā arī NOMNIEKAM nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās nomas maksas atmaksu.
   5. Pēc Līguma izbeigšanās divu nedēļu laikā NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Telpas un Aprīkojumu ar nodošanas-pieņemšanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas, ievērojot Telpu un Aprīkojuma dabisko nolietojumu.
   6. Pēc nomas attiecību izbeigšanas NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM bez atlīdzības NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā.
   7. Ja NOMNIEKS neatbrīvo Telpas Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās IZNOMĀTĀJAM ar nodošanas-pieņemšanas aktu, NOMNIEKS maksā līgumsodu 5 (piecu) procentu apmērā no viena mēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai.
   8. Telpu neatbrīvošanas gadījumā pēc nomas attiecību izbeigšana, NOMNIEKS no Telpām tiek izlikts un no viņa tiek piedzīts parāds un zaudējumi.
4. **Citi noteikumi**
   1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
   2. Parakstot Līgumu, Puses apliecina, ka Līgumu no tā parakstīšanas brīža pildīs godprātīgi.
   3. Līgums sastādīts latviešu valodā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. Līgums glabājas pie IZNOMĀTĀJA un pie NOMNIEKA. Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
   4. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   5. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti ir jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.
   6. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai trīs dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas septiņu dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
   7. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 3.8.punktā minētās, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
   8. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
   9. Līdzēju kontaktpersonas:
      1. No Iznomātāja puses: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mob. tel.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
      2. No Nomnieka puses: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mob. tel.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasta adrese:.
   10. Līgumam ir 3 (trīs) pielikumi:
       1. Telpu plāns – Pielikums Nr.1;
       2. Telpu nodošanas un pieņemšanas akts – Pielikums Nr.2;
       3. Tehniskā specifikācija – Pielikums Nr.3.
5. **Pušu juridiskās adreses, bankas rekvizīti un paraksti:**

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

Līguma Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pielikums Nr.1



Līguma Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pielikums Nr.2

**Pieņemšanas – nodošanas akts nr.1**

**Nomas objektu nodošanu nomā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ turpmāk tekstā – IZNOMĀTĀJS, kura vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ turpmāk tekstā – NOMNIEKS, kura vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, abi kopā turpmāk tekstā saukti PUSES, paraksta Nomas objekta pieņemšanas un nodošanas aktu.

1. **Iznomātājs**, piedaloties \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **NODOD**

un **Nomnieks**, piedaloties \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**PIEŅEM** lietošanā par maksu – nomā **telpas (turpmāk tekstā – Nomas objekts)** Iznomātāja īpašumā esošajā nekustamajā Rīgā, Brīvības ielā 75.

1. Līdz ar Nomas objekta nodošanas nomā akta parakstīšanu Iznomātājs nodod Nomniekam sekojošu dokumentāciju:
   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Fiksētie pakalpojumu sniedzēju patēriņa skaitītāju rādījumi:

Elektroenerģijas patēriņš:

skaitītājs Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Rādījums:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kWh

Ūdens un kanalizācijas patēriņš:

skaitītājs Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Rādījums:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Saņemtas un nodotas šādas atslēgas:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Saņemts un nodots šādas aprīkojums: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Akts sastādīts 2 (divos) eksemplāros uz \_\_ lapām.

|  |  |
| --- | --- |
| **Nodod:** | **Pieņem:** |
| **Iznomātājs** | **Nomnieks** |