APSTIPRINĀTS

1. VSIA “DAILES TEĀTRIS”   
   Izsoles Komisijas  
   2023. gada 17. novembra sanāksmē, protokols Nr. 1

**Dailes teātra apmeklētāju ēdināšanas telpu izsole**

NOLIKUMS

Identifikācijas Nr. DT/noma/2023/2

Rīgā, 2023

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

DT/noma/2023/2

* 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. Kopējā platība: 249,30 kv.m. (pielikumā)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N.p.k. | Stāvs | Telpu raksturojums | Platība | Piezīmes |
| 1. | 1. stāvs | Kafejnīca ar palīgtelpām\* | 194,3 kv.m. | Pieejama teātra apmeklētājiem. |
| 2. | 1. stāva foajē | Tirdzniecības vieta (mobila) | Līdz 15 kv.m. | Pieejama teātra apmeklētājiem |
| 3. | 2. stāva foajē | 2 Tirdzniecības vietas (mobilas) | Līdz 40,00 kv.m. | Pieejama teātra apmeklētājiem |

**KOPĀ: 249,30 kv.m.**

* + 1. Lietošanas mērķis: ēdināšanas pakalpojumu sniegšana saskaņā ar teātra konceptu.
    2. Nomas objekts ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis Nr.7963.
    3. Nomas objekta lietošana pieļaujama tikai minētajam mērķim, saskaņā ar Tehniskās specifikācijas un līguma nosacījumiem.
    4. **Telpu aprīkojums** – kafejnīcas iekārtojumu, virtuves aprīkojumu un tehnoloģijas un citu aprīkojumu nodrošina NOMNIEKS.
  1. **Nomas maksa:**
     1. \* Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu kā nomas maksas zemāko robežu, izsoles nosacītā nomas maksa un izsoles sākumcena par Izsoles objekta (Īpašuma) nomu (bez pievienotās vērtības nodokļa) ir **6,00** EUR/m2 bez PVN mēnesī. Minimālais izsoles solis 0,50 centi.
  2. **Iznomāšanas termiņš ir 5 (*pieci*) gadi no līguma abpusējas parakstīšanas brīža un nepieciešamo atļauju saņemšanas (bet ne vēlāk kā no 12.08.2024.) un līdz 11.08.2029.**
  3. **Nomniekam nav tiesību nomas objektu vai tā daļu nodot apakšnomā.**
  4. **Izsoles procedūras veids un piedāvājuma izvēles kritērijs**
     1. Izsoles metode - mutiska izsole ar augšupejošu soli, minimālais solis 0,50 centi.
     2. Piedāvājuma izvēles kritērijs – mutisks piedāvājums ar visaugstāko cenu;
     3. Piedāvājuma varianti – nav paredzēti;
     4. Jānodrošina iespēja izpildīt nolikuma nosacījumus.
  5. **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.
  6. **Drošības nauda, citi maksājumi**
     1. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai Pretendents iemaksā drošības naudu VSIA „Dailes teātris”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003783138, konts LV49HABA0001401053762 AS „Swedbank” – 1000,00 EUR (viens tūkstotis eiro 00 centi). Drošības nauda kalpo kā Pretendenta saistību izpildes nodrošinājums šajā nolikumā noteikto izsoles prasību ievērošanai, kā arī iemaksātā drošības nauda kļūs par Līguma saistību izpildes nodrošinājumu gadījumā, ja tiktu noslēgts Līgums.
     2. Drošības nauda pretendentam netiek atgriezta, ja pretendents savu izteikto solījumu vēlāk atsauc vai pretendents neparaksta izsoles protokolu vai noteiktajā termiņā nenoslēdz nomas līgumu un citos Nolikumā un Līgumā noteiktajos gadījumos.
     3. Nomas maksa tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā.
     4. Papildus Īpašuma nomas maksai nomniekam saskaņā ar Iznomātāja izrakstītiem rēķiniem jāmaksā:
     5. maksa kompensācija par nekustamā īpašuma nodokli par nomas periodu;
     6. vienreizēja kompensācija par sertificēta vērtētāja veikto novērtējumu – 363,00 EUR t.sk. PVN;
     7. maksa par komunālajiem pakalpojumiem (ja attiecināms).

* 1. **Pieteikumu dokumenti un to noformēšana**
     1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
     2. fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:
     3. aizpildītu pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto formu un norāda visas prasītās ziņas); pieteikumā norādītā elektroniskā pasta adrese tiks izmantota saziņai ar pretendentu šajā Nolikumā noteiktajā kārtībā; pieteikuma dokuments, kurš nebūs aizpildīts atbilstoši norādītajai formai, vai aizpildīts nepilnīgi, nenorādot visas prasītās ziņas netiks atzīts par atbilstošu šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;
     4. Valsts ieņēmumu dienesta (VID) izsniegtas izziņas oriģinālu vai elektroniski Elektroniskās deklarēšanās sistēmas (EDS) sagatavotas izziņas izdruku (ar iespēju pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu), kas izdota ne vēlāk kā 5 (piecas) dienas pirms dalības izsolē dokumentu iesniegšanas dienas, par to, ka pretendentam izziņas izdošanas dienā nav nodokļu parādu, kas pārsniedz EUR 150,00; (ja persona nav reģistrēta VID kā nodokļu maksātāja, tad jāiesniedz dokumenti, kas apliecina faktu, ka persona ir iesniegusi dokumentus VID nodokļu maksātāja statusa reģistrēšanai); dokuments, kuram nebūs iespējams pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu netiks atzīts par atbilstošu šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;
     5. līdzšinējas darbības apraksts (1.pielikums);
     6. piedāvātā pakalpojuma apraksts (1.pielikums);
     7. maksājumu dokumentu par drošības naudas 1.10.1.punktā noteiktajā apmērā samaksu;
     8. notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu šajā nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt nepārprotami norādītam, ka persona ir pilnvarota pārstāvēt pilnvarnieku un piedalīties konkrēti šajā nomas tiesību izsolē vai šāda veida nomas tiesību izsolēs, norādot vārdu uzvārdu, personas kodu.
     9. juridiskā persona vai personālsabiedrība iesniedz:
     10. aizpildītu pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto formu par objektu un norāda visas prasītās ziņas); pieteikumā norādītā elektroniskā pasta adrese tiks izmantota saziņai ar pretendentu šajā Nolikumā noteiktajā kārtībā; pieteikuma dokuments, kurš nebūs aizpildīts atbilstoši norādītajai formai, vai aizpildīts nepilnīgi, nenorādot visas prasītās ziņas netiks atzīts par atbilstošu šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;
     11. Valsts ieņēmumu dienesta (VID) izsniegtas izziņas oriģinālu vai elektroniski Elektroniskās deklarēšanās sistēmas (EDS) sagatavotas izziņas izdruku (ar iespēju pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu), kas izdota ne vēlāk kā 5 (piecas) dienas pirms dalības izsolē dokumentu iesniegšanas dienas, par to, ka pretendentam izziņas izdošanas dienā nav nodokļu parādu, kas pārsniedz EUR 150.00; dokuments, kuram nebūs iespējams pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu netiks atzīts par atbilstošu šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu; Minētie nosacījumi attiecas arī uz pretendenta biedru (ja pretendents ir apvienība vai personālsabiedrība) un dalībnieku, kā arī patieso labuma guvēju Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likuma izpratnē;
     12. līdzšinējas darbības apraksts (1.pielikums);
     13. piedāvātā pakalpojuma apraksts (1.pielikums),
     14. maksājumu dokumentu par drošības naudas 1.10.1. punktā noteiktajā apmērā samaksu;
     15. pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav Uzņēmumu reģistrā reģistrētas pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt nepārprotami norādītam, ka persona ir pilnvarota pārstāvēt pilnvarnieku un piedalīties konkrēti šajā nomas tiesību izsolē vai šāda veida nomas tiesību izsolēs, norādot vārdu uzvārdu, personas kodu;
     16. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek iesniegti papildus pierādījumi iesniegtā oriģinālā dokumenta juridiskajam spēkam vai apliecinot dokumenta atvasinājuma (kopijas) atbilstību tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
     17. Pieteikuma dokumenti jāsagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
     18. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 04.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar šiem noteikumiem. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atdoti.
     19. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu rakstiski, par to paziņojot VSIA „Dailes teātris” līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām.
     20. Grozījumus pieteikuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus (1.11.1. punkts).
     21. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendenti.
     22. Saziņai ar Pretendentu par visiem izsoles norises jautājumiem Iznomātājs, Izsoles Komisija vai tās uzdevumā Izsoles sekretārs izmantos vienīgi pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi vai oficiālo elektronisko adresi. Pretendentam ir jānodrošina tā norādītās elektroniskā pasta adreses/oficiālās elektroniskās adreses pastāvīga kontrole.
     23. Pretendenta iesniegts izsoles pieteikums ir pierādījums tam, ka viņš ir iepazinies ar Nolikumu, piekrīt Nolikuma noteikumiem un viņam ir zināmas noteikumu neievērošanas sekas.
  2. **Pieteikumu iesniegšana izsolei**

1.12.1. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz līdz 2023.gada 5.decembrim plkst. 14:00 elektroniski nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: mail@dailesteatris.lv, sūtījuma priekšmetā norādot „Dailes teātra apmeklētāju ēdināšanas telpu izsole”; elektroniski iesniegtiem dokumentiem ir jābūt parakstītiem elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu – visi pieteikuma dokumenti jāparaksta apvienoti vienā elektroniskajā dokumentā;

1.12.2. Pēc dokumentu saņemšanas pretendentam par to tiek nosūtīts paziņojums uz elektroniskā pasta adresi, no kuras saņemts elektroniskais piedāvājums;

1.12.3. Visi pēc nolikuma 1.12.1. apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi tiks nosūtīti atpakaļ uz elektroniskā pasta adresi, no kuras saņemts elektroniskais piedāvājums;

1.12.4. Saņemot pieteikumus, VSIA “Dailes teātris” tos reģistrēs to iesniegšanas secībā, norādot to reģistrācijas kārtas numuru, saņemšanas datumu un laiku.

1.12.5. Informācija par saņemtiem pretendentu pieteikumiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

* 1. **Pieteikumu atvēršanas kārtība un to tālāka izskatīšana**
     1. Pieteikumu atvēršanas sanāksme (Pretendentu iesniegto pieteikumu un tiem pievienoto dokumentu atbilstības šīs Nolikuma prasībām pārbaude) notiks 2023.gada 5.decembrī pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām VSIA „Dailes teātris” telpās Rīgā, Brīvības ielā 75. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir slēgta.
     2. Pirms Izsoles Komisijas sēdes katrs Komisijas loceklis paraksta apliecinājumu, ka viņš nav personīgi ieinteresēts kādā no iesniegtajiem pieteikumiem. Pretējā gadījumā attiecīgais Komisijas loceklis nepiedalās turpmākajā Komisijas darbā.
     3. Ar Komisijas lēmumu pieteikums netiek tālāk izskatīts un Pretendents netiek pielaists dalībai izsolē, ja:
        1. Nav iesniegti visi dokumenti, kas norādīti Nolikuma 1.11.punktā, iesniegtie pieteikuma dokumenti ir aizpildīti nepilnīgi (nav norādītas Nolikumā prasītās ziņas) vai kāds no iesniegtajiem dokumentiem atzīstams par nederīgu tā juridiskā spēka trūkuma dēļ (dokuments nav parakstīts, kopija nav apliecināta u.tml.); elektroniski iesniegtiem dokumentiem ir jābūt tādiem dokumentiem, kas parakstīti elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu;
        2. Uz pieteikumu atvēršanas brīdi Pretendentam ir pasludināta maksātnespēja, ir pieņemts lēmums par likvidāciju, ir apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība, ir nodokļu parādi, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR;
        3. Uz pieteikumu atvēršanas sanāksmes brīdi Iznomātājs nav saņēmis Nolikumā norādītajā kontā Pretendenta drošības naudas maksājumu;
        4. Pretendents nav ievērojis kādus Nolikumā noteiktus ierobežojumus;
        5. Pretendentam (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja pretendents ir personālsabiedrība) ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas;
        6. VSIA “Dailes teātris” no publiski pieejamās informācijas nav iespējams pārbaudīt Pretendentu, tai skaitā tā dalībniekus (akcionārus) un patiesā labuma guvējus atbilstoši Noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām vai patstāvīgi iegūt droši ticamu informāciju par tiem un Pretendents nav iesniedzis pieprasīto informāciju par Pretendentu, tā dalībniekiem (akcionāriem) un patiesā labuma guvējiem vai ziņas par to, ka patiesā labuma guvēju noskaidrot nav iespējams un/vai izziņas, tai skaitā Latvijas vai ārvalstu kompetentās institūcijas izziņas, kas apliecina iepriekš minēto VSIA “Dailes teātris” noteiktajā laikā periodā (apliecinošais dokuments - Pretendenta AML izziņas no LURSOFT datu bāzes, ja no tās skaidri un nepārprotami izriet Pretendenta patiesā labuma guvēji, izdruka (elektroniski vai papīra formā). Ja Pretendenta patiesā labuma guvējus nav iespējams noskaidrot no LURSOFT AML izziņas vai no tās pirmsšķietami izriet secinājums par informācijas nesakritību vai nepatiesumu, tiek veikta šīs informācijas izpēte no citiem publiskiem avotiem, datu bāzēm un nepieciešamības gadījumā no Pretendenta tiek pieprasīta papildus informācija par tā dalībniekiem (akcionāriem) un patiesā labuma guvējiem, tai skaitā Latvijas vai ārvalstu kompetentās institūcijas izziņas, kas apliecina iepriekš minēto;
        7. attiecībā uz Pretendentu ir konstatēts reputācijas risks.
     4. Izsoles Komisija izveido dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā personas, kuru pieteikumi atbilst Nolikuma 1.11.punkta prasībām. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas:
        1. dalībnieka kārtas numuru;
        2. komersanta pilnu nosaukumu vai fiziskas personas vārdu un uzvārdu;
        3. nodokļu maksātāja reģistrācijas numuru.
     5. Komisijas sekretārs informē Pretendentu par pieņemto Komisijas lēmumu par viņa iekļaušanu Izsoles dalībnieku sarakstā vai nepielaišanu dalībai izsolē, nosūtot attiecīgu paziņojumu uz Pretendenta piedāvājumā norādīto elektroniskā pasta adresi/oficiālo elektronisko adresi. Šis paziņojums uzskatāms par pamatu Pretendentam ierasties uz Izsoli Izsoles sludinājumā norādītajā laikā un vietā.
     6. Ja izsoles dalībnieks nav reģistrēts par izsoles dalībnieku, uz pieteikumā norādīto Pretendenta bankas kontu tiek atmaksāta viņa iemaksātā drošības naudu.
     7. Izsoles Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto drošības naudu.
     8. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē uz šo izsoles objektu nav iesniegts neviens pieteikums.
     9. Ja nolikumā noteiktajā termiņā iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
     10. Informācija par izsoles dalībniekiem un to skaitu līdz izsolei netiek izpausta.
  2. **Izsoles norise**
     1. Izsole notiks 2023.gada 11.decembrī plkst.14.00. Rīgā, VSIA „Dailes teātris” telpās Rīgā, Brīvības ielā 75. Izsoles dalībnieku izsolē drīkstēs pārstāvēt tikai viena fiziska persona.
     2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs.
     3. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles vietā uzrāda personu apliecinošu dokumentu un pilnvaru (ja tāda nav bijusi iesniegta iepriekš) un ar savu parakstu apstiprina, ka piekrīt izsoles noteikumiem, un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
     4. Ja izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu vai pilnvaru (un tāda nav bijusi iesniegta iepriekš), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
     5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tiek uzskatīts, ka šis izsoles dalībnieks nav piedalījies izsolē, un viņam neatmaksā drošības naudu.
     6. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
     7. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc izsoles objektu, norādot to adresi un sastāvu, paziņo Izsoles objekta sākumcenu, soli, par kādu sākumcenu var pārsolīt.
     8. Viens izsoles solis ir EUR 0,50 (0 euro 50 centi).
     9. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, solīšana nenotiek un nomas tiesības iegūst vienīgais uz to pretendējošais izsoles dalībnieks par tādu nomas maksas apmēru, ko veido sākotnējās nomas maksas apmērs, kas paaugstināts par vienu soli.
     10. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
     11. Izsoles vadītājs atkārto solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu. Par izsoles uzvarētāju atzīt dalībnieku, kurš solījis pēdējo augstāko solījumu.
     12. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrēts ar mazāku kārtas numuru (kārtas numurs tiek piešķirts atbilstoši iesniegto pieteikumu secībai).
     13. Katrs solītājs ar parakstu izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, un viņam neatmaksā drošības naudu.
     14. Izsoles Komisija protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku reģistrācijas lapas.
     15. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
     16. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.
  3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**

1.15.1.Izsoles Komisija 1 (vienas) darba dienu laikā pēc izsoles sastāda izsoles protokolu, vienlaicīgi pārbaudot un protokolā fiksējot vai pret kādu no izsoles uzvarētājiem vai tā patiesā labuma guvējiem nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, kā arī nav konstatēts Nolikuma 1.13.3.6. punktā noteiktais. Izsoles dalībnieks, kas neiztur sankciju, nolikuma 1.13.3.6. punkta pārbaudi, zaudē izsolē iegūtās tiesības un viņa vietā par uzvarētāju tiek atzīts nākamais izsoles dalībnieks, kurš solījis pēdējo augstāko solījumu un izturējis sankciju pārbaudi. Izsoles Komisija sagatavoto izsoles protokolu nodod protokolu iznomātājam izsoles rezultātu apstiprināšanai.

1.15.2. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem izsoles Komisija. Lēmums par izsoles rezultātu tiek publicēts VSIA “Dailes teātris” tīmekļa vietnē https://www.dailesteatris.lv/lv/teatris/izsoles un /www.vestnesis.lv.

1.15.3. Izsoles uzvarētājs ne vēlāk kā nākamo 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles rezultāta apstiprināšanas un līguma projekta saņemšanas paraksta Līgumu.

1.15.4. Ja Izsoles uzvarētājs neparaksta Līgumu, viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolē iegūtās tiesības.

1.15.5. Nolikuma 1.15.4.punktā minētajā gadījumā iepriekšējais pārsolītais izsoles dalībnieks stājas nosolītāja vietā, un viņš kā izsoles uzvarētājs tiek aicināts parakstīt Līgumu ar paša nosolīto augstāko nomas maksu.

1.15.6. Ja arī tas nosolītājs, kas par tādu kļuvis saskaņā ar šo noteikumu 1.15.5.punktu, neparaksta Līgumu, viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolē iegūtās tiesības. Šajā gadījumā rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

1.15.7. Līgums stājas spēkā ar tā savstarpējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz tajā noteikto saistību izpildei.

1.15.8. Informācija par Līguma noslēgšanu ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta VSIA “Dailes teātris” tīmekļa vietnē <https://www.dailesteatris.lv/lv/teatris/izsoles>.

1.15.9. Izsoles uzvarētāja, kas noslēdzis Līgumu, samaksātā drošības nauda tiek noteikta kā līguma saistību izpildes nodrošinājums un tiek atgriezta Līgumā (3.pielikums) noteiktajos gadījumos.

1.15.10. Pēc Līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles pretendentiem vai dalībniekiem, izņemot 1.15.11.punktā noteiktos gadījumus.

1.15.11. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendentam vai dalībniekam netiek atmaksāta, ja:

1.15.11.1. izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā svītrots;

1.15.11.2. izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;

1.15.11.3. izsoles dalībnieks izsoles laikā nepiedalās solīšanā;

1.15.11.4. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto zemes nomas maksu;

1.15.11.5. nosolītājs vai izsolāmās mantas ieguvējs, kas par tādu kļuvis Nolikumā noteiktajā kārtībā, neparaksta Līgumu;

1.15.11.6. izsoles dalībnieks, kurš ieguvis Līguma slēgšanas tiesības, tās zaudē tam noteikto sankciju dēļ.

1.15.11.7. izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.

* 1. **Sūdzību iesniegšana**
     1. Ja Izsoles dalībnieks vai pretendents uzskata, ka izsoles gaitā ir pārkāpti Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie tiesību akti un/vai izsoles nolikumā noteiktais, tad viņam ir tiesības iesniegt sūdzību VSIA “Dailes teātris” valdes loceklim. Sūdzība iesniedzama Brīvības ielā 75, Rīgā, LV-1001, vai elektroniski e-pastā mail@dailesteatris.lv, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu.
     2. Sūdzība ir iesniedzama rakstiski, ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no Izsoles norises dienas.
     3. Sūdzībā jānorāda dalībnieka vai pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs (juridiskām personām) vārds, uzvārds, personas kods (fiziskām personām), elektroniskā pasta adrese vai oficiālā elektroniskā adrese, kā arī Latvijas Republikā spēkā esošā normatīvā tiesību akta vai nolikuma konkrētā punkta pārkāpuma būtība. Sūdzību paraksta dalībnieks vai pretendents. Tai var tikt pievienoti attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.
     4. Sūdzība tiek izskatīta 10 (desmit) darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešams saņemt papildus informāciju, VSIA “Dailes teātris” ir tiesības pagarināt sūdzības izskatīšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju. Pēc sūdzības izskatīšanas tiek pieņemts lēmums par Izsoles atzīšanu par nenotikušu vai sūdzības noraidīšanu.
     5. VSIA “Dailes teātris” lēmumu var pārsūdzēt tiesā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

1.17. NOLIKUMA PIELIKUMI

1.17.1 Nolikumam pievienoti sekojoši pielikumi:

1.17.2. 1.pielikums - Prasības pretendentiem;

1.17.3. 2.pielikums – Pieteikums dalībai izsoles procedūrā (forma);

1.17.4. 3.pielikums – Tehniskā specifikācija;

1.17.5. 4.pielikums – Telpu nomas līgums (projekts) ar telpu plāniem;

**1.pielikums**

**PRASĪBAS PRETENDENTIEM**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Pretendentiem izvirzītās prasības vai atsauce uz citu Nolikuma punktu** | **Iesniedzamie dokumenti** |
| 1. | **Prasības attiecībā uz pretendenta tehniskajām un profesionālajām spējām un saimniecisko darbību:** | |
| 1.1. | 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. |
| 1.2. | Pretendentam ir pieredze ēdināšanas biznesā pēdējo 5 gadu laikā, tajā skaitā:  a) Kafejnīcas darbības nodrošināšanā nepārtraukti vismaz 36 (trīsdesmit sešus) mēnešus iepriekšējo 5(piecu) gadu laikā (tas ir, laika posmā no 2018.gada 1.janvāra līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņam);  b) ēdināšanas nodrošināšanā liela mēroga (vismaz 300 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, kontakpersonas no pasūtītāja puses t.nr. vārds, uzvārds. |
| 1.3. | 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. |
| 1.4. | Pretendentam jābūt pašam sava konditorejai | Jānorāda konditorejas adrese un sortiments. |
| 1.5. | Pretendentam personāla atalgojums nevar būt mazāks par vidējo nozarē. | Pretendentam jāiesniedz vidējais atalgojums par 1.1. punktā minēto personālu. |
| 1.6. | Pretendenta vidējais neto apgrozījums bez PVN 2023. gada 6 mēnešos ne mazāks par 300 000 eiro. | Apliecinājums ar pievienotu un pārbaudāmu informāciju - bilanci. |
| 2. | **Tehniskais piedāvājums.**  Tehniskais piedāvājums. Tehniskajā specifikācijā piedāvājumā skaidri, viennozīmīgi un nepārprotami jāatspoguļo Tehniskās specifikācijas prasību izpilde. | |
| 3. | Pretendentam ir izstrādāta teātra kafejnīcas koncepcija atbilstoši prasībām. | Izvērsta teātra kafejnīcas koncepcija atbilstoši Tehniskās specifikācijas (3.pielikums) prasībām, kurā iekļauts Pretendenta redzējums par savu darbību Dailes teātra ēkā. |
| 4. | **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.pielikums

Telpu nomas tiesību izsoles

# Pieteikums telpu nomas tiesību izsoles procedūrā

„Dailes teātra apmeklētāju ēdināšanas telpu izsole”

Izsoles identifikācijas Nr. DT/noma/2023/2

###### 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 apmeklētāju ēdināšanas telpu izsole par nomas objektu:

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekts: | Neapdzīvojamas telpas |
| Adrese: | Brīvības ielā 75, Rīgā |
| Kadastra Nr.: | 0100 023 0108 001 001 |
| Platība: | 249,30 kv.m. |

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.

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.\*

*\*Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

3.pielikums

Telpu nomas tiesību izsoles

Tehniskās specifikācija

Telpu nomas tiesību izsoles procedūrā

„Dailes teātra apmeklētāju ēdināšanas telpu izsole” identifikācijas Nr. DT/noma/2023/2

**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 (trauki, galdauti, ēdienkartes, dekori u.c.), un pielāgošana kafejnīcas darba vajadzībām kafejnīcas telpās, gan citur teātra telpās pasākumu norises laikā, kā arī āra pasākumos. Minētais jāsaskaņo ar Iznomātāju.
3. Pirms Kafejnīcas atvēršanas Pretendentam jāizstrādā, jāsaskaņo un jānodrošina jauns Kafejnīcas vizuālais interjers t.sk. jaunas mēbeles. Minētais jāsaskaņo ar Iznomātāju.
4. Kafejnīcai teātra apmeklētāju zonā jābūt atvērtai pasākumu norises laikā atbilstoši teātra repertuāra plānam, vismaz 2(divas) stundas pirms izrādes sākuma. Nomnieks pastāvīgi seko līdzi informācijai par repertuāra plānu, pasākumu apmeklētāju skaitu un repertuāra izmaiņām.
5. Visi iespējamie cita veida darbi, kā arī dizaina un interjera risinājumi jāsaskaņo ar Iznomātāju.
6. Dzērienu un ēdienu karte un cenas jāsaskaņo ar Iznomātāju.
7. Jānodrošina līdz 1000 apmeklētāju apkalpošana starpbrīdī -15-20 minūšu laikā.

**II. Sadarbības noteikumi**

Pretendentam līdz saskaņā ar Nolikuma 1.6.punktu un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā par saviem līdzekļiem jāatver kafejnīca atbilstoši nolikuma prasībām sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.

Kafejnīcas stilam jāatbilst ēkas stilam, izstrādātajam un apstiprinātajam interjera, 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 300 apkalpojamo personu) ēdināšanas pasākumu nodrošināšanā.

1. Prasības ēdienam:
   1. jānodrošina ēdiena/uzkodu gatavošana katru dienu saskaņā ar Dailes teātra repertuāru;
   2. ēdienam jābūt atbilstošā temperatūrā, atbilstoši organoleptiskajiem rādītājiem (garša, smarža, izskats);
   3. nodrošināt 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.
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 angļu valodas zināšanas.
   2. Personālam jānodrošina kafejnīcas koncepcijai atbilstošs vienots 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 Šarlotes ielas puses. Kafejnīcas autotransporta apstāšanās un stāvēšanas atļauta tikai produktu izkraušanas, iekraušanas un pasākumu apkalpošanas laikā.
   6. Pretendents atbild par visu elektroinstalāciju un elektroaparatūru sākot no uzskaites skaitītājiem – robeža līdz skaitītājiem, tos ieskaitot, jā tādi ir.
   7. Pretendents nodrošina virtuvā tvaiku nosūce un to 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.
   10. Papildus pretendents sedz komunālos maksājumus atbilstoši nomas līguma noteikumiem.

4.pielikums

Telpu nomas tiesību izsoles

DT/noma/2023/2

# 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 370,06 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 202\_.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 2025.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 plāni – Pielikums Nr.1, Pielikums Nr.2;
       2. Telpu nodošanas un pieņemšanas akts – Pielikums Nr.3;
       3. Tehniskā specifikācija – Pielikums Nr.4.
5. **Pušu juridiskās adreses, bankas rekvizīti un paraksti:**

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

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

Pielikums Nr.1, Nr.2

Telpu plāni

Pievienots kā atsevišķs fails

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

pielikums Nr.2

**Pieņemšanas – nodošanas akts nr.**

**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:

Rādījums: 0 kWh

\*\*Ūdens un kanalizācijas patēriņš:

Rādījums: 0 m³

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

*\***vidējais patēriņš ņemot vērā uzstādīto elektroiekārtu jaudu un noslodzes laiku.*

*\*\** *vidējais patēriņš ņemot vērā uzstādīto iekārtu lietošanas laiku.*

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