APSTIPRINĀTS

ar VSIA „Latvijas Radio”

01.02.2019. rīkojumu Nr.19/A1-10.1

**VSIA „Latvijas Radio”**,

reģ. Nr. 40003080614,

**Nomas objekta “Kafejnīcas telpu”**

**nomas tiesību izsoles noteikumi**

**Rīga, 2019**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0014 4891 par īpašumu Doma laukumā 8, Rīgā, ar kadastra Nr. 0100 506 0006, īpašuma tiesības uz ēku Doma laukumā 8, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 006 0029 001) ir nostiprinātas uz VSIA „Latvijas Radio”, turpmāk tekstā – Iznomātājs, vārda.
   2. Šie nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk tekstā - Noteikumi) nosaka minētās ēkas daļas - Kafejnīcas telpu (turpmāk tekstā – Nomas objekts) nomas tiesību izsoles kārtību (turpmāk tekstā – Izsole), t.sk. Izsoles norisi, Izsoles pretendentu pieteikšanās kārtību, Izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību, u.tml.
   3. Informācija par Izsoles priekšmetu:
      1. Nomas objekts atrodas Iznomātāja īpašumā esošā ēkā Rīgā, Doma laukumā 8 ar kadastra apzīmējumu: 0100 006 0029 001;
      2. Nomas objekta platība 36,02 m2. Nomas objekta platība var tikt palielināta, ja Nomniekam ir papildu nepieciešamas palīgtelpas inventāra, produktu novietošanai, lai nodrošinātu sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus;
      3. Nomas objekts tiek nodots nomā ar iekārtām un aprīkojumu ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai aptuveni 300 darbiniekiem un apmeklētājiem.
      4. Ēkai ir caurlaižu režīms un ierobežotas piekļuves iespējas.
   4. Iznomāšanas termiņš:

Nomas līgums (turpmāk – Līgums) ar Izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem.

* 1. Izsoles pieteikumu iesniegšana un Izsoles norises laiks un vieta:
     1. Pieteikumu iesniegšanas termiņš: līdz 2019.gada 15.februāra plkst. 10:00, VSIA „Latvijas Radio” sekretariātā, Doma laukums 8, Rīgā, LV-1505 (ierodoties jāpiezvana uz tālr. Nr.67206721 vai Nr.67206722) vai nosūtot elektroniski ar drošu elektronisko parakstu uz e-pasta adresi: [radio@latvijasradio.lv](mailto:radio@latvijasradio.lv).
     2. Izsoles norises laiks un vieta: 2019.gada 20.februārī plkst. 13:00, VSIA „Latvijas Radio” ēkā Doma laukumā 8, Rīgā, telpā Nr.200. Pretendentam vai tā pārstāvim savlaicīgi pirms Izsoles jāpiesakās pie Noteikumu 1.9.punktā norādītās kontaktpersonas caurlaides noformēšanai.
  2. Izsoles mērķis - Nomas objekta iznomāšana tam paredzētajam izmantošanas veidam – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai, par iespējami augstāku nomas maksu mēnesī (EUR bez pievienotās vērtības nodokļa).
  3. Izsoli organizē un rīko VSIA “Latvijas Radio” Izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par Izsoles nodrošināšanu un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu. Izsoles rīkotāja rekvizīti:

VSIA „Latvijas Radio”

Doma laukums 8, Rīga, LV – 1505

PVN maksātāja Nr. 40003080614

Banka: AS „SEB Banka”

Kods: UNLALV2X

Konta Nr. LV61UNLA0002100609688

* 1. Ar Noteikumiem un Izsoles kārtību var iepazīties VSIA „Latvijas Radio” mājaslapā tīmekļa vietnē [http://www.latvijasradio.lsm.lv/lv/](http://www.latvijasradio.lsm.lv/lv/finanses/izsoles/) vai VSIA “Latvijas Radio” sekretariātā, Doma laukumā 8, Rīgā, LV-1505, katru darba dienu no plkst. 09:00 līdz plkst. 16:00 (ierodoties jāpiezvana uz tālr. Nr. 67206721 vai Nr. 67206722), kā arī VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā tīmekļa vietnē <http://www.vni.lv>.
  2. Komisijas kontaktpersona:

VSIA “Latvijas Radio” valdes padomnieks infrastruktūras jautājumos Andis Balodis, tālr. Nr. + 371 29403800, e-pasta adrese: [andis.balodis@latvijasradio.lv](mailto:andis.balodis@latvijasradio.lv) .

* 1. Nomas objekta apskate - pēc nepieciešamības, iepriekš saskaņojot laiku ar VSIA „Latvijas Radio” valdes padomnieku infrastruktūras jautājumos Andi Balodi, tālr. Nr. +371 29403800 vai Saimniecības daļas vadītāju Vitu Apšu, tālr. Nr. 67206755 vai +371 29413925.
  2. Izsoles veids – mutiska izsole (pirmā izsole). Persona, kura vēlas nomāt Nomas objektu (turpmāk – Pretendents), un kura piedāvā augstāko nomas maksu mēnesī (EUR bez pievienotās vērtības nodokļa), tiek atzīta par Izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.
  3. Lai piedalītos Izsolē, pirms Noteikumu 3.2.1.punktā minētā pieteikuma iesniegšanas, Pretendentam jāiemaksā dalības maksa 50,00 EUR (piecdesmit eiro un 00 centi) apmērā (turpmāk – dalības maksa), pārskaitot to uz Iznomātāja banka s kontu:

VSIA „Latvijas Radio”

Doma laukums 8, Rīga, LV – 1505

PVN maksātāja Nr. 40003080614

Banka: AS „SEB Banka”

Kods: UNLALV2X

Konts: Nr.LV61UNLA0002100609688

Maksājuma mērķis: Dalības maksa nomas objekta “Kafejnīcas telpu” nomas tiesību izsolei

Pēc Izsoles pieteikuma maksa Pretendentiem netiek atmaksāta (atgriezta).

* 1. Izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) tiek noteikta: **250,00 EUR (divi simti piecdesmit eiro, 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par Nomas objektu mēnesi.** Izsoles sākumcena neietver maksu par Iznomātāja nodrošinātajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem.
  2. Izsoles solis ir noteikts **10,00 EUR (desmit eiro, 00 centi)** (turpmāk - Izsoles solis)**.**

1. **Izsoles sagatavošanas kārtība**
   1. Izsoli, atbilstoši Noteikumu 4.nodaļā minētajiem nosacījumiem, organizē un rīko VSIA “Latvijas Radio” Komisija.
   2. Pretendentu atlasi veic Komisija, izvērtējot iesniegtos Izsoles pieteikumus.
   3. Izsole tiek rīkota 1.5.2.punktā norādītajā vietā un laikā, ja uz Nomas objekta Izsoli ir pieteikušies un atlasīti viens vai vairāki pretendenti.
2. **Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība**
   1. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikumu dalībai Izsolē.
   2. Pretendentam, kurš vēlas reģistrēties uz Izsoli, ir jāiesniedz šādi dokumenti:
      1. VSIA “Latvijas Radio” adresēts pieteikums dalībai Izsolē (Noteikumu 1.pielikums) ar apliecinājumu nomāt Nomas objektu saskaņā ar šiem Noteikumiem, obligāti norādot saziņai e-pasta adresi un kontakttālruni;
      2. Dalības maksas samaksu apliecinošs dokuments;
      3. Pilnvaras oriģināls, ja Pretendenta piedāvājumu paraksta pilnvarotā persona;
      4. Pretendenta apliecināta reģistrācijas apliecības kopija par to, ka Pretendents ir reģistrēts kā pārtikas uzņēmums Pārtikas un veterinārajā dienestā;
      5. vismaz viena pozitīvu atsauksmi no pakalpojumu saņēmēja, kuram Pretendents pēdējo piecu gadu laikā vismaz 2 gadus ir sniedzis sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus, dienā apkalpojot vismaz 150 (viens simts piecdesmit) klientu.
   3. Pretendents Izsolei netiek reģistrēts, ja:
      1. beidzies pieteikšanās termiņš uz Izsoli;
      2. nav iesniegti visi Noteikumu 3.2.apakšpunktā minētie dokumenti;
      3. Latvijā vai valstī, kurā tas reģistrēts vai kurā atrodas tā pastāvīgā dzīvesvieta, ir nodokļu parādi, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā kādā no valstīm pārsniedz 150 euro. *Komisija ņem vērā informāciju, kas ievietota Ministru kabineta noteiktajā informācijas sistēmā Valsts ieņēmumu dienesta publiskās nodokļu parādnieku datubāzes un Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmas pēdējās datu aktualizācijas datumā;*
      4. ir pasludināts Pretendenta maksātnespējas process, apturēta Pretendenta saimnieciskā darbība, Pretendents tiek likvidēts;
   4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.
   5. Izsoles Pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. Iznomātājsneatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Iesniegtie dokumenti Izsoles Pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.
   6. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no Izsoles Pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu nomāt Nomas objektu saskaņā ar šiem Noteikumiem.
   7. Saņemtos Izsoles pieteikumus Komisija reģistrē to iesniegšanas secībā, norādot Izsoles pieteikuma reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, pretendenta nosaukumu un reģistrācijas numuru.
   8. Komisija apstiprina to Izsoles Pretendentu sarakstu, kuri ir izpildījuši Izsoles priekšnoteikumus, proti, tie ir iesnieguši Noteikumu 3.2.apakšpunktā minētos dokumentus noteiktajā termiņā, samaksājuši Izsoles dalības maksu saskaņā ar Noteikumu 1.12. punktu (turpmāk – Dalībnieki).
   9. Komisija Dalībnieku sarakstā ieraksta katra Dalībnieka nosaukumu, reģistrācijas Nr., kā arī Dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu.
   10. Komisija līdz Izsoles dienai sagatavo Dalībnieku reģistrācijas sarakstu, norādot šādas ziņas:
       1. izsolāmā Nomas objekta telpas;
       2. Dalībnieka kārtas reģistrācijas numuru un datumu;
       3. Dalībnieka – juridiskas personas nosaukumu, vienoto reģistrācijas numuru;
       4. Dalībnieka pilnvarotās personas vai pārstāvju vārdu, uzvārdu un personas kodu.
   11. Komisijas locekļi, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu piedalās Nomas objekta telpu nomas tiesību Izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt ne Izsoles Pretendenti, ne Dalībnieki, kā arī nedrīkst būt citu Izsoles Pretendentu vai Dalībnieku pārstāvji.
   12. VSIA “Latvijas Radio” un Komisija līdz Izsoles sākumam nedrīkst izpaust Dalībnieku skaitu un jebkādas ziņas par Dalībniekiem.
   13. Sūdzības par Komisijas darbību Dalībnieki var iesniegt VSIA “Latvijas Radio” valdei rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles.
   14. Par Izsoles Noteikumiem Pretendentiem ir tiesības rakstveidā iesniegt Komisijai jautājumus, bet ne vēlāk kā 5 dienas pirms pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām.
3. **Izsoles norise**
   1. Izsoli saskaņā ar Noteikumiem vada Komisijas priekšsēdētājs vai cits viņa nozīmēts Komisijas loceklis (turpmāk – Izsoles vadītājs).
   2. Dalībnieka, tā pārstāvja vai tā pilnvarotās personas personību pārbauda pēc personu apliecinoša dokumenta (pases vai personas apliecības) un izsniedz Dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas karšu numura secība atbilst Dalībnieku reģistrācijas sarakstā norādītajam kārtas numuram.
   3. Izsoles laikā filmēt, fotografēt vai veikt audio ierakstu bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
   4. Starp Izsoles Dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles gaitu un rezultātus.
   5. Dalībnieki pirms Izsoles parakstās, ka ir iepazinušies ar Noteikumiem un Izsoles kārtību.
   6. Izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs.
   7. Izsoles vadītājs, atklājot Izsoli, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nomājamā Nomas objekta adresi un platību, paziņo tā Sākumcenu un saskaņā ar Noteikumu 1.14.apakšpunktā noteikto Izsoles soli – par kādu cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
   8. Izsoles vadītājs, pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc Dalībnieku saraksta un, ja konstatē, ka uz Izsoli ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tiek uzsākta Izsole. Ja Izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no reģistrētajiem Dalībniekiem nav ieradies uz Izsoli, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības Izsolē.
   9. Uzsākot Izsoli, Izsoles vadītājs lūdz Dalībniekus apliecināt gatavību nomāt Nomas objekta telpas.
   10. Ja neviens reģistrētais Dalībnieks neizdara solījumu, tad Izsoli atzīst par nenotikušu.
   11. Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solim.
   12. Izdarot solījumu, Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par Izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam līdz Nomas objekta telpu nomas tiesību iegūšanai ir saistošs apliecinājums nomāt Nomas objekta telpas par nosolīto cenu.
   13. Ja uz Izsoli reģistrēsies tikai viens Dalībnieks, Nomas objekta telpas tiks izsolītas vienīgajam reģistrētajam Dalībniekam, ja nosolīs vizmas vienu soli no Sākumcenas.
   14. Dalībnieku solītās cenas Izsoles vadītājs paziņo mutvārdos, un Komisijas loceklis ieraksta izsoles solīšanas gaitas sarakstā (turpmāk – Izsoles gaitas saraksts), kamēr vien turpinās pārsolīšana.
   15. Katrs Dalībnieks apstiprina ar parakstu Izsoles gaitas sarakstā savu pēdējo solīto cenu, atsakoties no turpmākās solīšanas.
   16. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, Izsoles vadītājs turpina Izsoli, paaugstinot pēdējo solīto cenu par Izsoles soli. Ja neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu Nomas objekts tiek iznomāts Dalībniekam ar mazāko solīšanas kartes numuru.
   17. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo solīto cenu, katru reizi to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc trešā āmura piesitiena Nomas objekts tiek iznomāts Dalībniekam, kas solījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
   18. Izsoles vadītājs paziņo, ka solīšana ir pabeigta, nosauc augstāko nosolīto cenu un Izsoles uzvarētāju, kas ieguvis tiesības slēgt Līgumu.
   19. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt Izsoles gaitas sarakstā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
   20. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās Izsoles gaitas sarakstā, uzskatāms, ka viņš atteicies nomāt Nomas objektu par nosolīto cenu.
   21. Ja iestājas Noteikumu 4.20.apakšpunktā minētie apstākļi, Izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
   22. Izsoles gaitas sarakstu paraksta Komisijas locekļi un visi Izsoles Dalībnieki. Pēc Izsoles gaitas saraksta parakstīšanas Izsoles vadītājs pasludina Izsoli par slēgtu.
   23. Ja iestājas tādi apstākļi, kas padara Izsoles turpmāko norisi par neiespējamu, tad Izsoles vadītājs pēc saviem ieskatiem var pieņemt lēmumu par Izsoles norises apturēšanu. Šādā gadījumā Izsoles gaitu atjauno ne vēlāk kā pēc septiņām darba dienām Komisijas noteiktā laikā, kas tiek elektroniski paziņots Dalībniekiem uz Izsoles pieteikumā norādīto e-pasta adresi ne mazāk kā divas dienas pirms Izsoles norises atjaunošanas dienas. Solīšana atsākas no pēdējās nosolītās cenas, Dalībniekiem paliekot saistītiem ar nosolītajām cenām līdz Izsoles apturēšanai.
4. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un Līguma slēgšana**
   1. Komisijas lēmums par Izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) stājas spēkā, kad ir parakstīts Izsoles protokols un Lēmuma par rezultātiem ir apstiprinājusi VSIA “Latvijas Radio” valde. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi, kuri piedalās Izsoles norisē.
   2. Izsoles rezultātu apstiprinājumu var liegt tikai tad, ja, rīkojot Izsoli, pieļauta atkāpe no Noteikumos paredzētās Izsoles kārtības vai atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties Izsolē.
   3. Piecu darba dienu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem apstiprināšanas VSIA “Latvijas Radio” publicē informāciju tīmekļa vietnēs [http://www.latvijasradio.lsm.lv/lv/](http://www.latvijasradio.lsm.lv/lv/finanses/izsoles/) un <http://www.vni.lv/>.
   4. Līgums noslēdzams 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas.
   5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Līgumu, VSIA “Latvijas Radio” ir tiesīga secīgi piedāvāt Līgumu slēgt nākamajam Izsoles Dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Desmit darba dienu laikā pēc elektroniska piedāvājuma nosūtīšanas VSIA “Latvijas Radio” publicē informāciju tīmekļa vietnēs [http://www.latvijasradio.lsm.lv/lv/](http://www.latvijasradio.lsm.lv/lv/finanses/izsoles/) un <http://www.vni.lv/>.
   6. Dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Noteikumu 5.5.apakšpunktā minēto piedāvājumu rakstveidā vai elektroniski jāsniedz desmit darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas.
   7. Ja nākamais Dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Līgumu, nākamajiem Dalībniekiem netiek piedāvāts slēgt Līgumu, un Izsoli atzīst par nenotikušu.
5. **Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota Izsole**
   1. Komisija Izsoli atzīst par nenotikušu:
      1. ja neviens Pretendents nav pieteicies un/vai reģistrējies Izsolei;
      2. ja Noteikumu 4.10.apakšpunktā minētais Izsoles Dalībnieks neizdara solījumu;
      3. ja Noteikumu 4.20.apakšpunktā minētie Dalībnieki atsakās nomāt Nomas objektu par viņa nosolīto cenu;
      4. ja Noteikumu 5.7.apakšpunktā minētais Izsoles Dalībnieks atsakās slēgt Līgumu.
   2. Komisija Izsoli atzīst par spēkā neesošu šādos gadījumos:
      1. ja tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda Pretendenta piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
      2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Izsolē;
      3. ja tiek konstatēta vienošanās, kas minēta Noteikumu 4.4.apakšpunktā;
      4. ja Nomas objekta nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē.
   3. Pretenzijas par to, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Izsolē, var pieteikt Dalībnieki, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Pretenzijas jāiesniedz rakstveidā VSIA “Latvijas Radio” ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles.
   4. Ja Komisija atzinusi Izsoli par nenotikušu vai spēkā neesošu, kā arī, ja Nomas objekts ir nosolīts, bet nav noslēgts Līgums, tiek rīkota atkārtota izsole.
   5. Ja atkārtota izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Izsolē, atkārtotajā izsolē nevar piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem šī noruna pastāvējusi.
6. **Izsoles komisija, tās tiesības un pienākumi. Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Komisija izveidota ar VSIA „Latvijas Radio” 2019.gada 30.janvāra rīkojumu Nr. Nr.14/A1–10.1 četru personu sastāvā. Komisijas darbu vada priekšsēdētājs.
   2. Komisija lemj par visiem ar Izsoles rīkošanu un norisi saistītajiem jautājumiem.
   3. Komisija vērtē Pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar Noteikumiem.
   4. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz 3 (trīs) Komisijas locekļi.
   5. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu.
   6. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
   7. Komisijas lēmums par Izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā, kad ir parakstīts Izsoles protokols un Lēmuma par rezultātiem ir apstiprinājusi VSIA “Latvijas Radio” valde. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi, kuri piedalās Izsoles norisē.
   8. Komisijas darbs notiek latviešu valodā.
   9. Komisijas sēdes tiek protokolētas. Protokolu paraksta Izsoles komisija.
   10. Visi Izsoles Noteikumu skaidrojumi un atbildes uz Pretendentu jautājumiem par Izsoles Noteikumiem tiks ievietoti VSIA „Latvijas Radio” mājaslapā tīmekļa vietnē [http://www.latvijasradio.lsm.lv/lv/](http://www.latvijasradio.lsm.lv/lv/finanses/izsoles/), kā arī VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā tīmekļa vietnē <http://www.vni.lv>.
   11. Tiks uzskatīts, ka Pretendents iepazinies ar Izsoles Komisijas skaidrojumiem par Izsoles Noteikumiem un/vai atbildēm uz Pretendentu jautājumiem, ja minētā informācija būs pieejama VSIA „Latvijas Radio” mājas lapā tīmekļa vietnē [http://www.latvijasradio.lsm.lv/lv/](http://www.latvijasradio.lsm.lv/lv/finanses/izsoles/), kā arī VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā tīmekļa vietnē <http://www.vni.lv>.
   12. Komisija veic savu darbību saskaņā ar šiem Izsoles Noteikumiem.
   13. Komisijas locekļi nevar būt personīgi tieši vai netieši ieinteresēti Izsoles iznākumā, kā arī nedrīkst pastāvēt apstākļi, kas radītu šaubas par viņu objektivitāti. Ja piedāvājuma izvērtēšanas laikā tiek konstatēts, ka Komisijas loceklis ir ieinteresēts konkrētā darbībā, tad viņa darbs Komisijas sastāvā tiek pārtraukts.
7. **Strīdu un sūdzību izskatīšanas kārtība**
   1. Komisijas darbības nav pārsūdzamas 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 likuma pārkāpuma būtība. Sūdzībā jābūt Pretendenta parakstam. Sūdzībai jāpievieno attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.
   4. Sūdzība tiek izskatīta 30 dienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešamas saņemt papildu informāciju, VSIA „Latvijas Radio” ir tiesības pagarināt termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju.
   5. Uz sūdzību tiek dota rakstveida atbilde.
8. **Personu datu aizsardzība**
   1. Datu pārzinis ir VSIA „Latvijas Radio”, reģistrācijas Nr. 40003080614, juridiskā adrese: Doma laukums 8, Rīga, kas veic personu datu apstrādi Izsoles veikšanas nolūkam.
   2. Papildu informāciju par personu datu apstrādi var iegūt VSIA „Latvijas Radio” tīmekļa vietnes [http://www.latvijasradio.lsm.lv/lv/](http://www.latvijasradio.lsm.lv/lv/finanses/izsoles/) sadaļā Autortiesību un privātuma atruna.
9. **Papildus informācija**

Pielikumi:

1. Pielikums - Pieteikums dalībai Izsolē;
2. Pielikums - Nomas līguma projekts;
3. Pielikums - Telpu plāns.

**1.pielikums**

VSIA „Latvijas Radio”, reģ. Nr. 40003080614,

Nomas objekta “Kafejnīcas telpu”

nomas tiesību izsoles noteikumi

**PIETEIKUMS DALĪBAI IZSOLĒ**

**Aizpildīt drukātiem burtiem**

Pretendenta rekvizīti:

Vārds, uzvārds / Nosaukums:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Personas kods / Reģistrācijas Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Deklarētā adrese / Juridiskā adrese:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Elektroniskā pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bankas rekvizīti:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds,

personas kods (ja ir): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ piesaka savu dalību Nomas objekta “Kafejnīcas telpu” 36,02 m2 platībā, kas atrodas ēkā Rīgā, Doma laukuma 8, ar kadastra apzīmējumu 0100 006 0029 001, nomas tiesību mutiskai izsolei (pirmajai).

Pretendents apliecina, ka:

1. ir skaidras un saprotamas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. ir iepazinies ar izsoles noteikumiem (visiem tā pielikumiem, saturu), atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
3. ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets;
4. visas izsoles pieteikumā un pievienotajos dokumentos sniegtās ziņas par pretendentu ir patiesas;
5. nav ieinteresēts citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
6. 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.

Nomas tiesību Pretendenta (vai tā pilnvarotā pārstāvja):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(vārds, uzvārds) (amats) (paraksts)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 2019.gada \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(sastādīšanas vieta) (sastādīšanas datums)*

**2.pielikums**

VSIA „Latvijas Radio”, reģ. Nr. 40003080614,

Nomas objekta “Kafejnīcas telpu”

nomas tiesību izsoles noteikumi

# NOMAS OBJEKTA NOMAS LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***PROJEKTS***

Rīgā 2019.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_

**Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Latvijas Radio”**, reģistrācijas Nr. 40003080614, juridiskā adrese Doma laukums 8, Rīga, LV-1505, turpmāk tekstā – Iznomātājs, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes priekšsēdētāja Una Klapkalne, valdes locekle Mārīte Tukiša un valdes locekle Sanita Dika-Bokmeldere, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ turpmāk tekstā – Nomnieks, kuras vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

abi kopā turpmāk tekstā saukti Līdzēji, atsevišķi – Līdzējs,

savstarpēji noslēdz šo nomas līgumu, turpmāk tekstā - Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem no Iznomātāja lietošanā par maksu Kafejnīcas telpas ar iekārtām un aprīkojumu ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai (turpmāk tekstā – Nomas objekts) Iznomātāja piederošā nekustamajā īpašumā Rīgā, Doma laukumā 8, ar kadastra apzīmējums: 0100 006 0029 001.
   2. Nomas objekta kopējā platība ir 36,02 m2, saskaņā ar Nomas objekta shematisko plānu (Plāns ir pievienots Līgumam kā 1.pielikums un veido tā neatņemamu sastāvdaļu).
   3. Nomas Objekts tiek nodots ar mērķi – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana.
   4. Iznomātājs apliecina, ka Līguma parakstīšanas brīdī Nomas objekts ir Iznomātāja īpašums.
   5. Parakstot šo Līgumu, Iznomātājs apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī un Līguma darbības laikā Nomas objekts nav un netiks atsavināts, nav un netiks ieķīlāts, nav nodots privatizācijai, par to nepastāv strīds un nav uzlikts aizliegums.
   6. Nomas objekts tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir Līguma parakstīšanas dienā. Nomniekam ir zināms Nomas objekta un ar to saistīto komunikāciju stāvoklis un tam nav pretenziju par to. Par Nomas objekta nodošanu tiek parakstīts nodošanas - pieņemšanas akts (2.pielikums).
   7. Līdzēji apliecina, ka viņi ir novērtējuši Nomas objekta faktisko stāvokli un līdz ar to apņemas neizmantot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
   8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka ir iepazinies ar Nomas objekta nomas tiesību Izsoles noteikumiem, apņemas tos pilnībā ievērot, kā arī nākotnē neizmantot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
   9. Līguma 1.2.punktā noteiktā Nomas objekta platība, ja Nomniekam papildu nepieciešamas palīgtelpas inventāra, produktu novietošanai, lai nodrošinātu sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus. Šādā gadījumā Līguma 3.1.puntā noteiktā nomas maksa tiek palielināta proporcionāli Nomas objekta platības palielinājumam.
2. **Līguma termiņš**

Līgums ir spēkā ar Līguma parakstīšanas brīdi un ir spēkā 5 (piecus) gadus.

1. **Maksājumu kārtība**
   1. Nomas maksa par Nomas objektu tiek noteikta \_\_\_\_\_\_\_\_EUR mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN). Nomas maksa tiek aplikta ar PVN saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem.

*<Nomas maksas apmērs tiks precizēts, noslēdzot līgumu, pamatojoties uz Izsoles rezultātiem>*

* 1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
     1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņu cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
     2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
     3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
     4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
  2. Līguma 3.1.punktā norādīto Nomas objekta nomas maksu un Līguma 3.11.punktā norādītos maksājumus Nomnieks pārskaita uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas norēķinu kontu.
  3. Nomas maksa tiek maksāta kārtēja mēneša ietvaros par nākamo mēnesi, pamatojoties uz Iznomātāja rēķinu, ko Iznomātājs izraksta un elektroniski nosūta Nomniekam līdz kārtējā mēneša 10.datumam.
  4. Līguma 3.4.punktā norādītos maksājumus Nomnieks maksā ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīgo rēķinu saņemšanas. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu līdz kārtējā mēneša 20.datumam par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš tiek pagarināts proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
  5. Par maksājuma veikšanas datumu ir uzskatāms datums, kad maksājumu summas ir ienākušas Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā.
  6. Maksājumu apmēru pārrēķini notiek atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  7. Gadījumā, ja Nomnieks ir veicis ieguldījumus Nomas objektā, kas saistīti ar kafejnīcas darbības nodrošināšanu, Iznomātājam nav pienākums veikt Nomas objekta nomas maksas pārrēķinu vai kompensēt veiktos ieguldījumus ne Līguma darbības laikā, ne pēc tā termiņa beigām.
  8. Nomnieka avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.
  9. Gadījumā, ja Līgums pilnībā vai daļēji tiek izbeigts pirms nomas termiņa beigām, Nomnieks maksā nomas maksu un citus ar šo Līgumu saistītos maksājumus par faktisko nomas periodu.
  10. Papildus nomas maksai Nomnieks apmaksā Iznomātāja nodrošinātos komunālos un citus pakalpojumus: elektroapgāde (saskaņā ar skaitītāja rādījumiem), ūdens un kanalizācija (saskaņā ar skaitītāju rādījumiem), apkure (proporcionāli platībai), ventilācijas sistēma apkalpošana un remonts, u.c.
  11. Ugunsdrošības un apsardzes signalizācijas pakalpojumu izmaksas, nekustamā īpašuma nodokļa izmaksas ir iekļautas nomas maksā.
  12. Lai veicinātu ātrāku rēķinu apmaksu, pamatojoties uz likuma „Par grāmatvedību” 7.1 pantā paredzētajiem nosacījumiem Līdzēji, saskaņā ar Līguma nosacījumiem, sagatavo rēķinus elektroniskā veidā uz rēķina norādot piezīmi: Šis rēķins sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta.
  13. Iznomātājs elektroniski sagatavotos rēķinus nosūta elektroniskā veidā no Iznomātājs e-pasta adreses: [rekini@latvijasradio.lv](mailto:rekini@latvijasradio.lv) uz Nomnieka e-pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  14. Visus izdevumus, kas saistīti ar bankas pārskaitījumu apmaksu, sedz tas Līdzējs, kurš veic maksājumu.

1. **Līguma īstenošana**
   1. Nomniekam aizliegts veikt Nomas Objekta pārbūvi vai jebkāda cita veida uzlabojumus bez Iznomātāja piekrišanas.
   2. Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamos remontdarbus, kas iepriekš saskaņojami ar Iznomātāju. Tas nevar būt par pamatu, lai Nomnieks prasītu Nomas objekta nomas maksas samazināšanu.
   3. Nomnieks apņemas savas turpmākās darbības Līguma izpildē veikt stingrā saskaņā ar šo Līgumu, saskaņojot ar Iznomātāju un ievērot spēkā esošos normatīvos aktus. Atkāpes pieļaujamas tikai, ja Iznomātājs tām piekritis rakstveidā. Gadījumā, ja Nomnieks ir veicis jebkādu, ar Iznomātāju nesaskaņotu, Līguma darbības atkāpi, tā dod Iznomātājam vienpusējas tiesības pārskatīt Līdzēju sadarbības turpmāko iespējamību un vienpusēji izbeigt šo Līgumu.
   4. Gadījumā, ja Nomniekam rodas nepieciešamība veikt Nomas objekta inženiertīklu pārbūvi un citas vispārceltnieciskas pārbūves (neskarot nesošās konstrukcijas un koplietošanas inženierkomunikācijas), tad Nomnieks iesniedz Iznomātājam nepieciešamo pārbūvju apjomu ar izcenojumu un pārbūve uzsākama tikai pēc rakstiska saskaņojuma saņemšanas no Iznomātāja un izcenojuma apstiprināšanas. Visas pārbūves Nomnieks veic par saviem līdzekļiem, stingri ievērojot ar būvniecību saistīto normatīvo aktu nosacījumus.
   5. Līdzēji var savstarpēji rakstiski vienoties, kuras no Līguma 4.4. punktā minētām pārbūvēm, kas nepieciešamas Nomas objekta turpmākai apsaimniekošanai pēc Nomas Līguma darbības termiņa beigām tiek kompensētas Nomniekam pēc ieguldījumu atlikušās vērtības.
2. **Nomnieka tiesības un pienākumi**
   1. Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, licences un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Nomas objektu Līguma 1.3.punktā norādītajam mērķim.
   2. Nomnieks, parakstot šo nomas Līgumu apliecina, ka tam ir zināms Nomas objekta tehniskais stāvoklis un no Līguma noslēgšanas brīža tas pieņem Nomas objektu lietošanā un apsaimniekošanā, tādējādi uzņemoties pilnu atbildību par Nomas objekta, t.sk. iekārtām un aprīkojumu, tā turpmāko stāvokli, drošības, tajā skaitā ugunsdrošības, prasību ievērošanu, kā arī par kārtību kādā Nomnieka darbinieki vai citas personas atrodas (neatrodas) Nomas objektā.
   3. Nomnieks apņemas:
      1. visā Līguma darbības laikā nepieļaut Nomas objekta stāvokļa pasliktināšanos un vērtības samazināšanos;
      2. nodrošināt kafejnīcas darbību nomātajā Nomas objektā atbilstoši Nomas Līguma 4.pielikumā noteiktajiem Kafejnīcas darbības nosacījumiem;
      3. izmantot Nomas objektu atbilstoši šī Līguma mērķiem un noteikumiem, Nomniekam nav tiesību izmantot Nomas objektu citiem mērķiem bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
      4. savlaicīgi, t.i., bez kavējumiem samaksāt nomas maksu, kā arī citus Nomnieka maksājumus, kas izriet no šī Līguma un Nomas objekta izmantošanas;
      5. izmantojot Nomas objektu, nodrošināt normatīvo aktu, t.sk. prasības par Nomas objekta kopšanu un uzturēšanu;
      6. izmantot Nomas objektu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk. Līgumam;
      7. izmantojot Nomas objektu, ievērot ugunsdrošības, sanitārās uzraudzības, atkritumu apsaimniekošanas, darba drošības noteikumus, kā arī citus noteikumus un prasības;
      8. ar savu darbību neaizskart Iznomātāja, kā arī citu nekustamā īpašuma lietotāju, Latvijas Radio viesu likumīgās intereses un drošību, t.sk. neizvietot bez atsevišķa saskaņojuma ar Iznomātāju nekādus reklāmas vides materiālus;
      9. ar savu rīcību netraucēt vai neapdraudēt Iznomātāja vai citu nomnieku darbību;
      10. nepieļaut darbību, kas pasliktina nekustamā īpašuma kvalitāti Nomas objektā;
      11. nepieļaut apkārtējās vides piesārņošanu, nekavējoties novērst piesārņojumu vai bojājumus un atlīdzināt visus zaudējumus, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīti Nomas objektam, dabai, zemes lietotājiem un sabiedrībai;
      12. Nomnieks uztur Nomas objektu atbilstošā kārtībā, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības;
      13. avārijas gadījumā Nomnieks nekavējoties par to informē Iznomātāju, viņa pilnvaroto pārstāvi vai organizāciju, kas nodarbojas ar attiecīgo komunikāciju apkalpošanu;
      14. avārijas gadījumā Nomnieks veic visas nepieciešamās darbības tās novēršanai un, ja avārija ir izraisīta Nomnieka vainas dēļ, Nomnieks apņemas par saviem līdzekļiem veikt bojātā Nomas objekta iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu;
      15. Nomnieks atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam vai trešajām personām Nomnieka darbības vai bezdarbības (tai skaitā Līguma pārkāpuma gadījumā) rezultātā;
      16. ievērot Nomas objektam noteiktos apgrūtinājumus, ja tādi rastos šī Līguma darbības laikā;
      17. ievērot un novērst Iznomātāja iebildumus un norādījumus, kas attiecas uz šī Līguma izpildi;
      18. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā sniegt rakstiskas atbildes uz uzdotajiem jautājumiem saistībā ar Nomas objekta lietošanu un Līguma izpildi. Par saziņas līdzekli izmantojami gan elektroniskā sarakste uz Līdzēju norādītajām e-pasta adresēm (Iznomātāja e-pasta adrese: [radio@latvijasradio.lv](mailto:radio@latvijasradio.lv); Nomnieka e-pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), gan vēstules uz Līdzēju juridiskajām adresēm. Līdzēji, parakstot šo Līgumu, piekrīt, ka informācija, kas tiek nosūtīta uz šajā punktā norādīto e-pasta adresi, tiek uzskatīta par saņemtu vienas (1) darba dienas laikā.
      19. lietot Nomnieka rīcībā nodotās Iznomātāja iekārtas un aprīkojumu tikai tam paredzētiem mērķiem un atbilstoši ražotāja noteiktajām prasībām.
   4. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus par savas saimnieciskā darbības civiltiesisko apdrošināšanu ar atbildības limitu vismaz 50000,00 EUR apmērā, sadzīves atkritumu utilizāciju, un viena mēneša laikā no Līguma noslēgšanas dienas iesniedz Iznomātājam noslēgtos pakalpojumu līgumu kopijas. Gadījumā, ja Nomnieks viena mēneša laikā no Līguma noslēgšanas dienas nav iesniedzis Iznomātājam šajā punktā noteiktos pakalpojuma līgumus, tad Iznomātājam ir vienpusējas tiesības pārskatīt Līdzēju sadarbības turpmāko iespējamību un vienpusēji izbeigt šo Līgumu.
   5. Nomniekam ir aizliegts nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā, citādi lietot vai patapināt citām fiziskām vai juridiskām personām, bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
   6. Nomniekam ir pienākums, Līgumam izbeidzoties nodot Iznomātājam Nomas objektu, t.sk. iekārtas un aprīkojumu, tādā stāvoklī, lai tas būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietošanās pakāpi, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
   7. Beidzoties Līguma termiņam vai pirmstermiņa Līguma izbeigšanas gadījumā, Nomnieks atbrīvo un nodod Nomas objektu, t.sk. iekārtas un aprīkojumu, Iznomātājam nebojātā stāvoklī (neskaitot dabisko nolietojumu). Līdz brīdim, kamēr Nomnieks nav atbrīvojis Nomas objektu, Nomnieks maksā Nomas objekta nomas maksu.
   8. Ja uz Nomas objekta nodošanas brīdi tā stāvoklis ir pasliktinājies, ko Līdzēji konstatējuši, parakstot Nomas objekta apskates aktu, tad Nomnieks veic Nomas objekta remontu par saviem līdzekļiem, rakstiski saskaņojot remonta tāmi ar Iznomātāju.
   9. Nododot Nomas objektu, Nomnieks ir tiesīgs paņemt tikai viņam piederošo kustamo īpašumu.
   10. Iznomātājam Nomas objekts un kustamā manta tiek nodoti saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu (2.pielikums). Nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta Iznomātāja pilnvarotais pārstāvis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   11. Nomnieks Nomas objektu nodod Iznomātājam šādos termiņos:
       1. gadījumā, kad Līgumu vienpusēji izbeidz Iznomātājs - 10 (desmit) darba dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas no Iznomātāja;
       2. beidzoties Līguma termiņam - 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma termiņa beigu datuma.
   12. Ja Nomnieks noteiktajos termiņos neatbrīvo Nomas objektu, Nomnieks maksā Iznomātājam Līgumā noteikto Nomas objekta nomas maksu par katru nokavēto dienu un līgumsodu 2% (divi procenti) apmērā no mēnesī maksājamās Nomas objekta nomas maksas par katru nokavēto dienu, kā arī Nomniekam ir pienākums samaksāt Iznomātājam komunālo pakalpojumu un citu Iznomātāja nodrošināto pakalpojumu izmaksas par faktisko Nomas objekta izmantošanas laiku.
   13. Nomniekam sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi Nomas objektā ir jāuzsāk sniegt 2 nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas dienas.
   14. Nomnieks uzņemas materiālo atbildību par Nomas objektu, t.sk. iekārtām un aprīkojumu, to saglabāšanu, kā arī nodrošina Nomniekam lietošanā nodoto Iznomātāja iekārtu un aprīkojuma tehniskās apkopes, remontus un sedz to izmaksas.
3. **Iznomātāja tiesības un pienākumi**
   1. Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomniekam iespēju netraucēti un pēc saviem ieskatiem lietot Nomas objektu atbilstoši Līguma mērķim.
   2. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, netraucējot Nomnieka saimnieciskajai darbībai, Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Nomas objekta stāvokli un šī Līguma izpildi.
   3. Iznomātājam ir tiesības ienākt Nomas objektā jebkurā laikā, lai novērstu avārijas situācijas draudus.
   4. Iznomātājam ir tiesības šā Līguma darbības beigās saņemt Nomas objektu, t.sk. iekārtām un aprīkojumu, tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma, iekārtu un aprīkojuma normālu to dabiskās nolietošanās pakāpi.
   5. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt šī Līguma noteikumu pildīšanu un Nomas objekta pienācīgu izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
   6. Par Nomas objekta apgrūtinājumiem šī Līguma darbības termiņā lemj Iznomātājs un informē par to Nomnieku.
   7. Iznomātājs nodrošina Nomas objektā:
      1. apkuri;
      2. auksto ūdeni, silto ūdeni un kanalizāciju;
      3. elektroenerģiju;
      4. esošās ventilācijas iekārtu un sistēmas darbību;
      5. ugunsdrošības signalizācijas sistēmas darbību.
   8. vārtu pulti vai nodrošina iekļuvi ēkas Rīgā, Doma laukumā 8 pagalmā, lai Nomnieks varētu veikt produktu iekraušanu vai izkraušanu, atkritumu izvešanu.
4. **Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība**
   1. Visus šī Līguma grozījumus un/vai papildinājumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, apliecinot ar saviem parakstiem. Mutiskās vienošanās, kas nav ietvertas rakstiskā formā, nav Līdzējiem juridiski saistošas.
   2. Papildinājumi un grozījumi, kas tiek noslēgti saistībā ar šo Līgumu, tiek pievienoti un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
   4. Visus izdevumus par Nomnieka veiktajiem ieguldījumiem Nomas objektā sedz Nomnieks un Iznomātājam nav pienākums tos kompensēt, izņemot Līguma 4.5. punktā minētajos gadījumos.
   5. Līgumu pirms termiņa var izbeigt:
      1. Līdzējiem rakstveidā par to vienojoties;
      2. Iznomātājam izmantojot tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
      3. Iznomātājam vienpusēji, bez jebkādas kompensācijas vai zaudējumu, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, izmaksas, paziņojot Nomniekam rakstveidā par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Nomnieks:
         1. neievēro Līguma 4.pielikumā noteiktos Kafejnīcas darbības nosacījumus, par ko 6 (sešu) mēnešu laikā sastādīti trīs akti;
         2. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
         3. gadījumā, ja Nomnieks izmanto Nomas objektu mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, un Iznomātājs rakstveidā par to brīdinājis Nomnieku, bet Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav veicis nepieciešamās darbības minētā pārkāpuma novēršanai;
         4. Nomnieks vairāk par 10 (desmit) dienām nokavējis šajā Līgumā noteikto maksājumu (nomas maksa, maksa par Iznomātāja nodrošinātajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem, nekustamā īpašuma nodoklis, nokavējuma nauda un līgumsodi) izdarīšanu, un Iznomātājs pēc tam rakstveidā brīdinājis Nomnieku par to, bet Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu;
         5. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nomas maksa, komunālo pakalpojumu un citu Iznomātāja sniegto pakalpojumu izmaksas;
         6. Nomnieks būtiski pārkāpj būvniecību reglamentējošos normatīvos aktus un normatīvos aktus par Nomas objekta izmantošanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu;
         7. Nomas objekts bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
         8. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
         9. nav pildījis vai ir pārkāpis kādu no šī Līguma punktiem;
         10. atzīts par maksātnespējīgu vai ir uzsākta tā likvidācija.
      4. Nomniekam vienpusēji, paziņojot Iznomātājam rakstveidā par to 3 (divus) mēnešus iepriekš.
5. **Atbildība**
   1. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumsaistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību otram Līdzējam saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nokavējuma naudas, līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzējus no līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzības.
   2. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par veikto ieguldījumu Nomas objektā kvalitāti un būvdarbu veikšanu saskaņā ar Būvniecības likumu, Vispārīgajiem būvnoteikumiem, Latvijas būvnormatīviem un Latvijas nacionālo standartu noteikumiem, šī Līguma noteikumiem un citiem spēkā esošo normatīvo aktu noteikumiem.
   3. Maksājumu nokavējuma gadījumā bez iepriekšēja Iznomātāja atgādinājuma Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu par Nomas objekta nomas maksas un citu Līgumā noteikto maksājumu nokavējumu līgumsodu 1% (viena procenta) apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% apmērā no kavētā maksājuma summas.
   4. Nomnieks ir patstāvīgi atbildīgs par Nomas objekta uzkopšanu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši LR spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
   5. Nomnieks ir personīgi un materiāli atbildīgs, ja Nomas objekta nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas rezultātā ir iestājusies administratīvā vai civiltiesiskā atbildība.
   6. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
6. **Noslēguma noteikumi**
   1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Ja Līdzēji maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tie 5 (piecu) darba dienu laikā informē otru Līdzēju
   3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.
   4. Līdzēju kontaktpersonas:
      1. No Iznomātāja puses: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mob. tel.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
      2. No Nomnieka puses: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mob. tel.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasta adrese:.
   5. Līdzēju strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   6. Līgums sastādīts un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, viens atrodas pie Iznomātāja, viens tiek nodots Nomniekam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

# Iznomātājs Nomnieks

Līguma pielikumi:

1. Pielikums – Nomas objekta telpu plāns;
2. Pielikums – Iekārtu un aprīkojuma saraksts;
3. Pielikums - Telpu un aprīkojuma nodošanas – pieņemšanas akts;
4. Pielikums – Kafejnīcas darbības nosacījumi.

**3.pielikums**

Nomas objekta “Kafejnīcas telpu”

nomas līgumam

**Pieņemšanas – nodošanas akts nr.1**

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

Rīgā 2019.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Latvijas Radio”**, reģistrācijas Nr. 40003080614, juridiskā adrese – Doma laukums 8, Rīga, LV-1505, turpmāk tekstā – Iznomātājs, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes priekšsēdētāja Una Klapkalne, valdes locekle Mārīte Tukiša un valdes locekle Sanita Dika-Bokmeldere, un

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

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

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

**PIEŅEM** lietošanā par maksu – nomā **Kafejnīcas telpas (turpmāk tekstā – Nomas objekts)** Iznomātāja īpašumā esošajā nekustamajā Rīgā, Doma laukumā 8.

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. No VSIA „Latvijas Radio” saņemti un “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” nodotas šādas atslēgas:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. No VSIA „Latvijas Radio” saņemti un “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” nodotas šādas iekārtas un aprīkojums.
3. Akts sastādīts 2 (divos) eksemplāros uz \_\_ lapām.

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

**4.pielikums**

Nomas objekta “Kafejnīcas telpu”

nomas līgumam

**Kafejnīcas darbības nosacījumi**

1. Sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu saņēmēji ir VSIA “Latvijas Radio” (turpmāk tekstā – Radio) darbinieki un apmeklētāji.
2. Telpu izmantošanas mērķis – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana. Nomnieks nedrīkst Telpas iznomāt citām personām un izmantot tās citiem mērķiem.
3. Radio nodod Nomniekam lietošanā virtuves iekārtas un aprīkojumu.
4. Nomnieks var veikt Telpu kosmētisko vai kapitālo remontu, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Radio.
5. Nomniekam vismaz 2 reizes gadā vai biežāk, ja nepieciešams, ir jāmazgā vai jānodrošina Telpu logu un palodžu mazgāšana (no abām pusēm).
6. Nomniekam jānodrošina trauki, galda piederumu, paplātes, salvetes un viss cits nepieciešamais inventārs un aprīkojums pakalpojuma sniegšanai.
7. Nomniekam sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi ir jāsniedz darba dienās vismaz no plkst. 8:30 līdz 17:00.
8. Nomnieks nedrīkst traucēt Radio darbību.
9. Nomnieks Telpās nedrīkst tirgot alkoholiskos dzērienus un cigaretes.
10. Nomniekam jānodrošina Telpu un ēdamzāles uzkopšana, trauku savākšana, u.tml.
11. Nomniekam jānodrošina ēdienkarte latviešu valodā.
12. Nomniekam ēdienu piedāvājums jāmaina katru dienu, lai nodrošinātu ēdienu dažādību, to neatkārtošanos pārāk bieži un nodrošinātu izvēles iespējas.
13. Nomniekam sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi jāsniedz atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, obligātajiem nekaitīguma, higiēnas, sanitārajām un tehnoloģijas prasībām un standartiem.
14. Nomniekam jānodrošina darbinieki ar formas tērpiem jeb apģērbiem, kuri nedrīkst būt izaicinoši, nepiedienīgi un pārmērīgi uzkrītoši.
15. Nomniekam jānodrošina maksājumu karšu pieņemšana norēķiniem.
16. Nomniekam ir jābūt reģistrētam Pārtikas un veterinārajā dienestā pārtikas uzņēmums un jābūt atļaujai sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus Nomas objektā.
17. Nomniekam jānodrošina, ka viss sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanā iesaistītais personāls ir ģērbies atbilstoši estētiskajām un pieklājības prasībām (atbilstošs apģērbs, apavi u.tml.), ievērojot vienotu ģērbšanās stilu.
18. Apkalpojošā personāla ģērbšanas stilu saskaņot ar Pasūtītāju.
19. Nomniekam un tās personālam, sniedzot sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus, jāievēro Radio apstiprinātos iekšējos kārtības noteikumus, Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
20. Nomniekam pastāvīgi jāveic lietošanā nodoto iekārtu un aprīkojuma, kā arī Nomas objekta apsaimniekošanu un uzturēšanu, izmantojot savu darbaspēku un finansiālos līdzekļus.
21. Nomniekam patstāvīgi jānodrošina Nomas objektā esošo iekārtu, ierīču un mēbeļu glabāšana, tā lai netiktu radīta iespēja bez piepūles piekļūt pie tām trešajām personām.
22. Nomniekam sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi ir jānodrošina neatkarīgi no apmeklētāju daudzuma. Jebkuras atkāpes no darba laikiem ir saskaņojamas ar Iznomātāju.
23. Nomniekam ir jānodrošina, ka klienti par sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumiem var norēķināties bezskaidras naudas norēķinu veidā ar norēķinu kartēm bez summas ierobežojumiem.
24. Nomniekam katru dienu jānodrošina vismaz šādi ēdienu veidi, skaits un sortiments:
    1. otrie ēdieni – vismaz 5 veidi (vismaz pa vienam no liellopu gaļas, cūkgaļas, putnu gaļas un zivīm, vizmas viens veģetārais) ar vismaz 3 veida piedevām (vārīti kartupeļi, rīsi, griķi, u.c.);
    2. zupas – vismaz 2 veidu;
    3. salāti – vismaz 5 veidu, t.skaitā dārzeņu (bez majonēzes piedevām);
    4. saldie ēdieni – vismaz 2 veidi;
    5. sulas – vismaz 4 veidu, no koncentrētām sulām un biezeņiem, bez konservantiem, no dabīgām izejvielām, bez stabilizētāju pievienošanos;
    6. kafija, tēja, minerālūdens (gāzēts, negāzēts), citi atspirdzinošie dzērieni;
    7. smalkmaizītes un konditorijas izstrādājumi vismaz 3 veidu;
    8. augļi, ogas un dārzeņi atbilstoši sezonai (vēlams);
    9. pusdienu piedāvājums, kurā ietilpst divi ēdieni (zupa vai saldais ēdiens (pēc klienta izvēles) un pamatēdiens) un dzēriens. Pusdienu piedāvājuma cenai ir jābūt par vismaz 20% zemākai par to, ja tajā ietilpstošos ēdienus un dzērienu klients izvēlētos pirkt atsevišķi.
25. Nomnieks ēdiena pagatavošanā ievēro šādus nosacījumus:
    1. Ēdienu sezonalitāte un piedāvātajā sortimentā esošo produktu izvēles dažādība.
    2. Veselīgi ēdieni, kas nesatur daļēji hidrogenētus augu taukus, vairākkārt karsētas taukvielas, krējuma un siera izstrādājumus, buljona un zupu koncentrātus, sausos ķīseļa koncentrātus, ātri pagatavojamas kartupeļu biezputras pusfabrikātus, augu eļļu, kas ir ražota no ģenētiski modificētām izejvielām.
    3. Katras pārtikas preču grupas produktu atbilstība attiecīgai preču grupai piemērojamiem Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
    4. Ēdiena atbilstība temperatūras režīmam saskaņā ar tehnoloģiskajām prasībām.
    5. Ēdiena gatavošanā svaigu un sezonālu pārtikas produktu izmantošana (ēdināšanas pakalpojumam augļi un dārzeņi tiek izmantoti, ņemot vērā to sezonalitāti un pieejamību tirgū).