

TELPU NOMAS IZSOLES NOLIKUMS
LEDUS HALLĒ,
KAS ATRODAS SPORTA IELĀ 7/9, VENTSPILĪ

1. Vispārējie noteikumi:

- 1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2018.gada 20.februāra LR MK noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.2. Izsolī organizē SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils” un tās izveidota Telpu nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
- 1.3. Komisijā ir trīs locekļi un priekšsēdētājs. Komisijas darbu vada un Komisijas vārdā lēmumus pieņem tās priekšsēdētājs.
- 1.4. Izsole ir mutiska ar augšupejošu soli.

2. Turpmāk tekstā minēto jēdzienu skaidrojums:

- 2.1. Objekts - SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils”” nedzīvojamo telpu (turpmāk – telpa) nomas tiesības Ledus hallē, ar kopējo platību 259,70 m², kas atrodas Sporta ielā 7/9, Ventspilī, LV-3601.
- 2.2. Izsoles rīkotājs – SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils””.

3. Izsoles priekšmets, sākumcena, lietošanas mērķis – darba uzdevums.

- 3.1. Tiek izsolītas telpu nomas tiesības Ledus hallē, kas atrodas Sporta ielā 7/9, Ventspilī ar kopējo platību 259,70 m² sabiedriskās ēdināšanas organizēšanas un veikšanas mērķim – sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus septiņas dienas nedēļā. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem – apkuri, ūdensvadiem, elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem, kā arī ar kafējnīcas aprīkojumu.
- 3.2. Nomas līgums tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem ar tiesībām līguma termiņu pagarināt, kopumā nepārsniedzot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā paredzēto laiku.
- 3.2. Izsoles sākotnējā cena par kopējās platības **1 m² ir EUR 2,41 (divi euro un 41 cents)**, neskaitot PVN un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, elektroenerģiju, kā arī inženierkomunikāciju apkopi un citiem ekspluatācijas izdevumiem, ja tādi rodas.
- 3.3. Telpu lietošanas mērķis – sabiedriskās ēdināšanas organizēšana un realizēšana.
- 3.4. Darba laiks jāaskaņo ar SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils””.
- 3.5. Jāparedz telpas tīrības un kārtības nodrošināšana.

4. Informācijas publicēšanas kārtība.

- 4.1. Sludinājums par izsoli publicējams SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils”” tīmekļvietnē www.ocventspils.lv.
- 4.2. Izsoles nolikumu pretendents var saņemt SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils””, Sporta ielā 7/9, Ventspilī, pie sekretāres-lietvedes darba dienās no plkst. 8:00 līdz 12:00 un no 13:00 līdz 17:00 (piektdienās līdz 16:00) vai brīvi lejuplādēt no portāla www.ocventspils.lv.

5. Izsoles dalībnieki un to reģistrēšanās kārtība.

- 5.1. Dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas tīmekļvietnē www.ocventspils.lv.
- 5.2. Dalībnieku reģistrācija tiek pārtraukta divas stundas pirms izsoles sākuma.
Izsoles norises laiks noteikts: 2020.gada 20.oktobrī plkst. 11:00

- 5.3. Izsoles dalībnieki var reģistrēties personīgi SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils””, Sporta ielā 7/9 Ventspilī, pie sekretāres-lietvedes darba dienās plkst. 08:30-12:00 un plkst. 13:00-17:00 (piektdienās līdz plkst.16:00), iesniedzot šī Nolikuma 6.punktā minētos dokumentus. Ar izsolāmo Objektu pretendents var iepazīties katru darba dienu iepriekš minētajos laikos, iepriekš piesakoties pie pārvaldnieka Ainara Zablovskā pa tālruni 29476966.
- 5.4. Par izsoles dalībniekiem var kļūt jebkurš Uzņēmumu reģistrā reģistrēts komersants (komercsabiedrība, individuālais komersants), kā arī pašnodarbinātas personas, biedrības, nodibinājumi, kurš atbilst šādiem kritērijiem:
 - 5.4.1. Iepriekšējā gada divpadsmit mēnešos kopējais apgrozījums sabiedriskās ēdināšanas organizēšanā un realizēšanā bijis vismaz EUR 30 000.00 (trīsdesmit tūkstoši euro) apmērā.
 - 5.4.2. Ir vismaz viena gada pieredze ēdināšanas organizēšanā.
- 5.5. Piesakoties izsolei, izsoles dalībnieks apliecina, ka ir informēts un apzinās, ka iesniegtie fizisko personu dati tiek apstrādāti tādā apjomā, apmērā un kārtībā, kā ir nepieciešams izsoles veiksmīgai norisei un tās rezultātu īstenošanai. Izsoles dalībnieka iesniegtie fizisko personu dati tiks dzēsti, beidzot pastāvēt to apstrādes tiesiskajam pamatam.

6. Pretendentu iesniedzamie dokumenti.

- 6.1. Pretendenta pieteikums (saskaņā ar pielikums Nr.1)
- 6.2. Kompetentas institūcijas izsniegta izziņa vai Pretendenta apliecināta tās kopija, kas izsniegta ne agrāk kā 1 mēnesi pirms piedāvājumu iesniegšanas datuma, kas apliecina Pretendenta amatpersonu paraksta tiesības, kā arī to, ka nav pasludināts maksātnespējas process un tas neatrodas likvidācijas stadijā.
- 6.3. Uzņēmumu reģistra vai līdzvērtīgas uzņēmējdarbību/komercdarbību reģistrējošas iestādes ārvalstīs izdotas reģistrācijas apliecības norakstu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi.
- 6.4. Izziņa no Valsts ieņēmumu dienesta, turpmāk „VID”, mājaslapā pieejamās publiskās VID administrēto nodokļu un nodevu parādnieku datubāzes vai izziņa, kuru izdevis Valsts ieņēmumu dienests, kas izsniegta ne agrāk kā 1 mēnesi pirms piedāvājuma iesniegšanas galīgā termiņa un kas apliecina, ka pretendents nav nodokļu un citu valsts noteikto obligāto maksājumu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*.
- 6.5. Pretendenta apliecinājums par iepriekšējā gada pieredzi ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā.
- 6.6. Dokuments, kas apliecina iepriekšējā gada divpadsmit mēnešu kopējo apgrozījumu sabiedriskās ēdināšanas organizēšanā un realizēšanā vismaz EUR 30 000.00 (trīsdesmit tūkstoši euro) apmērā.

7. Pretendents tiek reģistrēts, norādot šādas ziņas:

- 7.1. Izsoles dalībnieka kārtas numurs;
- 7.2. Pretendenta pilns nosaukums, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;
- 7.3. Pretendenta juridiskā adrese un/vai kontaktadrese.

8. Pretendents netiek reģistrēts izsolei:

- 8.1. Ja vēl nav iestājies vai jau ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš.
- 8.2. Ja Pretendents nav izpildījis šī Nolikuma 6. punktā prasības vai kāds no iesniegtajiem dokumentiem neatbilst organizatora izsoles prasībām.
- 8.3. Ja pretendents ir pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts.
- 8.4. Ja pretendents ir nodokļu parādi, kā arī, kuri nav izpildījuši prasības par gada pārskatu iesniegšanu.

9. Pretendenta tiesības un pienākumi:

- 9.1. Pretendentam ir tiesības:

- 9.1.1. Pretendentam ir tiesības reģistrēties izsolei, izpildot šī Nolikuma prasības;
 - 9.1.2. Pretendentam ir tiesības piedalīties izsolē un pēc rakstiska pieprasījuma 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles saņemt izsoles norises protokolu.
- 9.2. Pretendenta pienākumi:
- 9.2.1. Sagatavot pieteikumu atbilstoši šī Nolikuma 6.punkta prasībām;
 - 9.2.2. Sniegt Komisijai papildus informāciju, kas nepieciešama pretendenta pieteikuma izvērtēšanai;
 - 9.2.3. Sniegt patiesu informāciju.

10. Īpašie noteikumi.

- 10.1. Aizliegta azartspēļu organizēšana nomājamās telpās un jebkāda cita saimnieciska rakstura darbība, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav saskaņota ar Izsoles rīkotāju.
- 10.2. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis **visaugstāko nomas maksu**. Nomas tiesību pretendents 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 10.3. Neatkarīgi no nomas maksas Pretendents maksās Iznomātājam par komunālajiem pakalpojumiem – apkuri, ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem, elektroenerģiju, kā arī inženierkomunikāciju apkopi un citiem ekspluatācijas izdevumiem, ja tādi rodas, pēc noteiktā kārtībā esošajām normām un tarifiem.
- 10.4. Pretendentam ir tiesības nodot telpas apakšnomā tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu.

11. Izsoles norise.

- 11.1. Izsole var notikt, ja uz izsoli ieradies un tajā piedalās vismaz viens, šajā nolikumā noteiktajā kārtībā reģistrēts izsoles dalībnieks.
- 11.2. Izsoles norises vieta – SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils”” Izsoles dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram (protokolistam) pilnvarojuma dokumentus, uz kā pamata viņam izsniedz izsoles dalībnieka reģistrācijas kartīti.
- 11.3. Nomas tiesību pretendenti pirms mutiskās izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar izsoles noteikumiem un tie ir saprotami.
- 11.4. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisiju, īsi raksturo Objektu, paziņo izsoles Objekta sākumcenu un soli – EUR 0,10 (desmit euro centi) par 1 m².
- 11.5. Pēc Izsoles vadītāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 11.6. Izsoles vadītājs nosauc Objekta sākotnējo cenu, piedāvājot izsoles dalībniekiem veikt soli.
- 11.7. Ja uz izsoles priekšmeta grupu ir reģistrējies tikai viens dalībnieks, tad dalībnieks var nosolīt cenu, kas nav mazāka par izsoles sākumcenu. Pārējos gadījumos (divi un vairāk dalībnieki) jāveic solis no sākumcenas.
- 11.8. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina izsoles Objekta maksu par vienu izsoles soli. Ja neviens no izsoles dalībniekiem pēdējo augstāko maksu nepārsola, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo nosolīto augstāko maksu un to fiksē ar āmura piesitienu.
- 11.9. Pēc āmura piesitiena izsoles Objektu ir nosolījusi persona, kas nosolījusi pēdējo augstāko maksu.
- 11.10. Izsoles gaita tiek fiksēta protokolā. Protokolē izsoles sekretārs. Izsolei noslēdzoties, protokolu paraksta Komisija un visi izsoles dalībnieki.
- 11.11. Izsoles dalībnieku, kurš Objektu nosolījis, bet neparakstās izsoles protokolā, uzskata par atteikušos no nosolītā Objekta. Tad pēdējam pārsolītajam Objekta pretendenta Komisija piedāvā Objekta piešķiršanu par viņa paša nosolīto augstāko maksu.

11.12. Katrs nomas tiesību izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto maksu.

12. Nenotikusi izsole.

12.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

12.1.1. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;

12.1.2. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;

12.1.3. dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, un pēdējais pārsolītais dalībnieks atsakās no Nomas līguma noslēgšanas.

13. Nobeiguma jautājumi

13.1. Sūdzības par Izsoles komisijas lēmumiem vai tās darbību var iesniegt izskatīšanai SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils”” valdes priekšsēdētājam 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles dienas.

13.2. Šā nolikuma 13.1.punktā noteiktajā kārtībā saņemtās sūdzības par Izsoles komisijas lēmumiem, valdes priekšsēdētājs izskata 7 (septiņu) darba dienu laikā un sniedz savu atbildi.

13.3. Ja saņemtas vairākas sūdzības par izsoles gaitu, pakalpojuma līgums netiek slēgts ar ieguvēju līdz laikam, kad valdes priekšsēdētājs ir izskatījis sūdzības pēc būtības un nosūtījis atbildi sūdzības iesniedzējam.

13.5. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils”” valdes priekšsēdētājs.

14. Saistošie dokumenti:

14.1.Pieteikums – pielikums Nr.1

14.2.Nomas līgums – pielikums Nr.2

SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils””

Valdes priekšsēdētājs

Jurgis Liepājnieks

Saskaņots: A.Zablovskis

*Sagatavoja:
Iepirkumu speciāliste
V. Koha*

Pielikums Nr.1

Pretendenta pieteikums

Ar šo iesniedzam pieteikumu dalībai par telpu nomas izsoli Ledus hallē, kas atrodas Sporta ielā 7/9, Ventspilī.

Pretendenta nosaukums/vārds, uzvārds _____

Reģistrācijas Nr./personas kods _____

Banka _____

Bankas konts _____

Juridiskā adrese _____

Kontaktpersona _____

vārds/uzvārds, ieņemamais amats, tālruņa numurs, e-pasta adrese/

- ✓ Ar šo apliecinām, ka pilnībā esam iepazinušies ar visiem procedūras dokumentiem un prasībām, Pasūtītāja sniegto informāciju, saprotam šo dokumentu prasības, atzīstam tās par pamatotām, tiesiskām un saistošām mums, ja vēlamies piedalīties procedūrā, pretenziju nav.
- ✓ Mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos.
- ✓ Pilnībā apzināmies savas saistības un pienākumus.
- ✓ Apliecinām, ka Pretendentam ir pienācīga rīcībspēja un tiesībspēja, lai slēgtu līgumu atbilstoši šīs procedūras dokumentu prasībām, ka piedāvājums sagatavots atbilstoši šīs procedūras dokumentu prasībām.
- ✓ Pārskatot iepriekš minētās procedūras nolikumu, mēs, apakšā parakstījušies, apņemamies nomāt telpas ar kopējo platību 259,70 m² un izpildīt visus procedūras noteikumus.
- ✓ Apliecinām, ka iesniegtās ziņas ir pilnīgas un patiesas.
- ✓ Pretendenta piedāvājums ir spēkā un saistošs tā iesniedzējam līdz līguma noslēgšanai.
- ✓ Piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus.

/personas ar pārstāvības tiesībām vārds, uzvārds, paraksts, ieņemamais amats/

NOMAS LĪGUMS

2020. gada ____.

Ventspilī

SIA “Olimpiskais centrs “Ventspils””, reģ. Nr.40003245964, tās valdes priekšsēdētāja Jurgā Liepājnieka personā, kurš darbojas uz statūtu pamata, turpmāk – *Iznomātājs*, no vienas puses un

SIA “_____” reģistrācijas Nr._____ kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās _____, turpmāk – *Nomnieks*, no otras puses, abas kopā sauktas – Puses, pamatojoties uz SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils”” telpu nomas tiesību izsoles 2020.gada __. ____ protokolu, bez viltus, maldības un spaidiem, noslēdz šo līgumu, turpmāk - Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. *Iznomātājs* nodod *Nomniekam* nomā telpas ar kopējo platību 259,70 m² Ledus hallē, Sporta ielā 7/9, Ventspilī, turpmāk – telpas, sabiedriskās ēdināšanas organizēšanas un veikšanas mērķim, sniedzot sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus septiņas dienas nedēļā ar darba laiku no 12:00 līdz 22:00, saskaņā ar Līgumā paredzēto kārtību un noteikumiem. Savstarpēji vienojoties ar *Iznomātāju*, darba laiks var tikt mainīts.
- 1.2. Telpas tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem – apkuri, ūdensvadiem, elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem, kā arī kafējnīcas aprīkojumu, turpmāk – inventārs.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2020.gada 1.novembri un ir spēkā līdz Līguma 2.2.punktā noteiktajai dienai vai līdz citam termiņam saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 2.2. *Iznomātājs* nodod nomas lietošanā telpas un inventāru saskaņā ar Līguma noteikumiem līdz 2025.gada 31.oktobrim.
- 2.3. *Iznomātājam*, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības pagarināt nomas Līguma termiņu, bet kopā ne ilgāk kā uz laiku, ko paredz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums.
- 2.4. Telpas un inventārs tiek nodots tādā stāvoklī, kāds tas ir Līguma parakstīšanas brīdī. *Nomnieks* ir iepazinies ar telpu un inventāra pašreizējo tehnisko stāvokli, šis stāvoklis *Nomniekam* ir zināms un *Nomnieks* nav izteicis par to nekādus iebildumus, kas attiektos uz Līguma noteiktajām pušu attiecībām.

3. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 3.1. *Nomniekam* ir tiesības telpas un inventāru izmantot tikai Līguma 1.1.punktā noteiktajam mērķim. Visā šī Līguma darbības laikā telpas un inventārs atradīsies *Nomnieka* pilnā saimnieciskajā pārziņā.
- 3.2. *Nomniekam* jāsaņem iepriekšēja piekrišana no *Iznomātāja* reklāmas izvietojšanai telpās vai ārpus tām un jāievēro normatīvie akti par reklāmas izvietojšanu pie ēkas vai uz tās fasādes, pastāvīgi saņemot atļaujas un saskaņojumus no attiecīgām institūcijām.
- 3.3. Pēc *Iznomātāja* pieprasījuma organizē papildus sabiedriskās ēdināšanas un tirdzniecības vietas ar pārtikas produktiem.
- 3.4. Papildus citiem Līgumā noteiktajiem pienākumiem, *Nomnieks* uzņemas šādus pienākumus:
 - 3.4.1. Saudzīgi izturēties pret ēkām, kurā atrodas telpas, un tai pieguļošo teritoriju;
 - 3.4.2. Uzturēt telpas un apkārtējo teritoriju kārtībā;

- 3.4.3. Nodrošināt telpu un iekārtu remontu uz sava rēķina, ieskaitot logu, durvju, radiatoru, ūdensvadu, kas atrodas telpu iekšpusē, krāsošanu un uzturēšanu labā stāvoklī visā šī Līguma darbības laikā.
 - 3.4.4. Nodrošināt kvalitatīvu ēdienu sortimentu, ietverot ikdienas ēdienkartē:
 - 3.4.4.1. ne mazāk kā trīs veidu zupas;
 - 3.4.4.2. ne mazāk kā trīs veidu otros ēdienus;
 - 3.4.4.3. ne mazāk kā trīs veidu salātus;
 - 3.4.4.4. saldus ēdienus un konditorejas izstrādājumus;
 - 3.4.4.5. minerālūdeni, sulu, citus atspirdzinošus dzērienus;
 - 3.4.4.6. kafiju, tēju.
 - 3.4.5. Nodrošināt kvalitatīvu klientu apkalpošanas kultūru;
 - 3.4.6. Pēc iespējas saskaņot piedāvāto ēdienkarti ar *Iznomātāju*;
 - 3.4.7. Avārijas gadījumā nekavējoties ziņot par to organizācijai, kura apkalpo attiecīgās komunikācijas, veikt steidzamus organizatoriskus pasākumus avārijas likvidēšanai;
 - 3.4.8. Nenodot telpas apakšnomā bez *Iznomātāja* rakstiskas piekrišanas;
 - 3.4.9. Strikti ievērot iekšējās kārtības noteikumus, kas attiecināmi uz iznomātajām telpām;
 - 3.4.10. Segt *Iznomātājam* visus zaudējumus, kas radušies *Nomnieka* vainas vai neuzmanības dēļ;
 - 3.4.11. Nodrošināt ikdienas kafejnīcas atkritumu izvešanu vai uzstādīt atkritumu konteinerus;
 - 3.4.12. Veikt ikmēneša profilaktisko dezinfekciju pret insektiem un iesniegt *Iznomātājam* dezinfekcijas veikšanas akta kopiju.
- 3.5. *Nomnieks* nedrīkst izdarīt telpu rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas saskaņošanas ar *Iznomātāju* un attiecīgām valsts iestādēm un pašvaldību.
 - 3.6. Līgumam beidzoties, *Nomnieks* ir tiesīgs paņemt no telpām viņa ievietotās mēbeles, ierīces un jebkādas būviekārtas, kas ir atdalāmas, nepasliktinot telpu stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī.
 - 3.7. Lietojot telpas *Nomniekam* ir jāievēro Latvijas Republikas normatīvie akti, pašvaldības lēmumi attiecībā uz telpu lietošanu, kā arī apdrošināšanas firmu, ugunsdrošības, energoapgādes un citu kompetento dienestu prasības.
 - 3.8. *Nomniekam* ir pienākums savas saimnieciskās darbības veikšanai telpās patstāvīgi saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, segt visus izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņojumu un atļauju iegūšanu, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu neievērošanu (ieskaitot, bet neaprobežojoties ar zaudējumu atlīdzību un administratīvo sodu samaksu).
 - 3.9. *Nomniekam* ir tiesības kafejnīcas apmeklētājiem tirgot alkoholiskos dzērienus normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā un apjomā, ja tiek nodrošināta sabiedriskā kārtība.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 4.1. *Iznomātājam* ir tiesības:
 - 4.1.1. Pārbaudīt telpu un aprīkojuma stāvokli un ekspluatācijas pareizību, par šādas pārbaudes laiku iepriekš savlaicīgi paziņojot *Nomniekam*;
 - 4.1.2. Prasīt *Nomniekam* nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 4.1.3. Vienpusēji izbeigt Līgumu pirms noteiktā termiņa Līguma 6.4. un 6.5.punktā noteiktajos gadījumos.
- 4.2. *Iznomātājam* ir pienākums:
 - 4.2.1. Nodot *Nomniekam* lietošanā telpas saskaņā ar šī Līguma noteikumiem;
 - 4.2.2. Netraucēt *Nomniekam* telpu izmantošanu saskaņā ar Līguma noteikumiem.

5. Maksājumu kārtība un nosacījumi

- 5.1. Nomas maksa par telpu nomu un kafejnīcas aprīkojumu mēnesī ____ EUR par 1 m² mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, saskaņā ar SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils”” telpu nomas tiesību 2020.gada _____ izsoles rezultātiem.
- 5.2. Nomas maksa par telpām un kafejnīcas aprīkojumu mēnesī kopā sastāda EUR _____ (_____ euro) un pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši Latvijas Republikā noteiktajai likmei.
- 5.3. Neatkarīgi no nomas maksas *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* par komunālajiem pakalpojumiem, inženierkomunikāciju apkopi un citiem ekspluatācijas izdevumiem, ja tādi rodas:
 - 5.3.1. par patērēto ūdeni pēc ūdens skaitītāja, atbilstoši ūdens pakalpojuma sniedzēja cenai;
 - 5.3.2. par kanalizācijas ūdens attīrīšanu, atbilstoši pakalpojuma sniedzēja cenai, attīrītā kanalizācijas ūdens daudzums tiek pielīdzināts patērētā ūdens daudzumam;
 - 5.3.3. par patērēto elektroenerģiju pēc skaitītāja atbilstoši pakalpojuma sniedzēja cenai par vienu kWh;
 - 5.3.4. par ūdens sildīšanu saskaņā ar *Iznomātāja* kalkulāciju, pieņemot, ka ūdens 1m³ ūdens uzsildīšanai tiek patērēts 0.07 MWh siltumenerģijas;
 - 5.3.5. par telpu apkuri saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja cenu proporcionāli *iznomātajai* platībai;
 - 5.3.6. par citiem ekspluatācijas izdevumiem, tai skaitā par nomas objekta apdrošināšanu, nekustamā īpašuma nodokli, atbilstoši faktiskajām izmaksām, saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja cenu proporcionāli *iznomātajai* platībai.
- 5.4. *Nomnieks* apmaksā visus šajā līgumā paredzētos maksājumus 10 (desmit) darba dienu laikā no *Iznomātāja* rēķina saņemšanas dienas.
- 5.5. Ja Līguma termiņa laikā palielinās ar inženierkomunikāciju apkopi un citiem ekspluatācijas izdevumiem saistīti tarifi un izmaksas, *Iznomātājam* ir tiesības mainīt Līguma 5.1.punktā minēto nomas maksu, par to 1 (viena) mēneša laikā rakstiski brīdinot *Nomnieku*.
- 5.6. Par maksājumu neapmaksāšanu šajā līgumā noteiktajos termiņos, *Iznomātājs* ir tiesīgs aprēķināt, un *Nomnieks* tādā gadījumā maksā soda naudu 0,1% apmērā no kavētās summas par katru nokavēto dienu.
- 5.7. Līguma noteiktos maksājumus *Nomnieks* veic, pamatojoties uz Līguma noteikumiem un *Iznomātāja* iesniegto rēķinu. Visus *Iznomātājam* pienākošos maksājumus *Nomnieks* pārskaita *Iznomātājam* uz viņa kontu bankā, kas tiek norādīts *Nomniekam* iesniegtajā rēķinā.
- 5.8. *Iznomātājam* ir tiesības, nosūtot *Nomniekam* rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
 - 5.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 5.8.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 5.8.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies *iznomātāja* nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 5.8.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 5.9. Ja *Nomnieks* nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, *Nomniekam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot *Iznomātāju* vienu

mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai *Nomnieks* maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

6. Līguma grozīšana un izbeigšana

- 6.1. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi veicami Pusēm vienojoties rakstiskā formā un ir spēkā, ja to parakstījušas abas Puses.
- 6.2. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.
- 6.3. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš par to rakstiski paziņojot *Iznomātājam*.
- 6.4. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot *Nomniekam* 3 (trīs) mēnešus iepriekš, neatlīdzinot *Nomniekam* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja telpas nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.5. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski informējot *Nomnieku* vismaz 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī *Nomnieka* veiktos izdevumus nomas objektam, ja:
 - 6.5.1. *Nomnieks* savlaicīgi, šajā līgumā noteiktajā termiņā, neapmaksā visus maksājumus par diviem mēnešiem;
 - 6.5.2. ēdienu sortiments, ēdienu un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu kvalitāte neapmierina *Iznomātāja* prasības, par ko *Nomniekam* tiek paziņots rakstiski;
 - 6.5.3. *Nomnieka* darbinieki neievēro telpu un inventāra ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumus, citus normatīvos aktus, kā rezultātā *Iznomātājam* radušies zaudējumi vai *Nomnieka* darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;
 - 6.5.4. *Nomnieks*, normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā, izsludināts par maksātnespējīgu;
 - 6.5.5. *Nomnieks* neievēro šā Līguma 3.1., 3.4.7., 3.4.8. un 3.5.punktos minētās prasības.
- 6.6. Līgumam izbeidzoties, *Nomniekam* jānodod telpas *Iznomātājam* ar pieņemšanas nodošanas aktu 2 nedēļu laikā. Pēc Līguma darbības izbeigšanas *Nomnieks* ir tiesīgs paņemt no telpām viņa ievietotās mēbeles, ierīces un jebkādas būviekārtas, kas ir iegādātas par viņa līdzekļiem un kas ir atdalāmas, nepasliktinot telpu stāvokli.
- 6.7. Visi kapitāla rakstura telpu ēkas un tās komunikāciju uzlabojumi, kurus *Nomnieks* ierīkojis, pievienojis vai piestiprinājis telpu ēkai paliek *Iznomātāja* īpašumā bez atlīdzības.

7. Pārējie nosacījumi

- 7.1. Telpu interjera elementu un priekšmetu izvietojums *Nomniekam* jāaskaņo ar *Iznomātāju*.
- 7.2. Puses ir atbildīgas par pilnīgas un savlaicīgas ar Līguma izpildi saistītas informācijas sniegšanu otrai Pusei.
- 7.3. Jebkādas Līguma saistību neizpildes gadījumā Puse ir atbildīga par otrai Pusei radušos zaudējumu atlīdzināšanu, kā arī līgumsoda nomaksāšanu atbilstoši Līguma noteikumiem.
- 7.4. Zaudējumu segšana un līgumsoda samaksas neatbrīvo Pusi no Līguma izpildes pienākuma.
- 7.5. Puses netiks uzskatītas par atbildīgām par savu saistību neizpildi, gadījumā, ja to noteiks no viņiem neatkarīgi apstākļi – attiecīgu valsts, pašvaldību vai tiesu institūciju darbība vai pieņemti lēmumi (spriedumi), kā arī dabas katastrofas, masu nekārtības u.tml.
- 7.6. *Iznomātājs* nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību *Nomniekam*, ja *Nomnieks* tīši vai aiz nevērības, vai nolaidības ir pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošajām lietām vai telpām un to tehniskajām komunikācijām.

- 7.7. *Nomnieks* ir atbildīgs par zaudējumu rašanos *Iznomātājam*, kurus radījusi ar *Nomnieka* darbību saistītas trešās personas rīcība.
- 7.8. Līgums stājas spēkā datumā, kad tas tiek abpusēji parakstīts. Telpas tiek nodotas, parakstot pieņemšanas nodošanas aktu.
- 7.9. Atbildīgā persona no Iznomātāja puses – Ledus halles pārvaldnieks – Ainars Zablovskis, tālrunis – 29476966.
- 7.10. Atbildīgā persona no *Nomnieka* puses - _____, tālrunis _____.
- 7.11. Visus strīdus, kas rodas šā līguma izpildes gaitā vai tā sakarā, puses risina, savstarpēji vienojoties. Ja vienošanos nav iespējams panākt, strīdi tiek izskatīti LR likumdošanā noteiktajā kārtībā.
- 7.12. Pārējos jautājumus, kas nav ietverti šajā līgumā, puses risina saskaņā ar LR likumdošanas aktiem.
- 7.13. Līgums sastādīts uz sešām lapām, no kurām Līguma pamatteksts uz piecām lapām, Līguma pielikums uz vienas lapas.
- 7.14. Līgums sastādīts divos eksemplāros – katrai pusei pa vienam eksemplāram.

8. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS
SIA „Olimpiskais centrs „Ventspils””
Reģ. Nr. 40003245964
Sporta iela 7/9, Ventspils, LV-3601
Swedbank AS, HABALV22
Konts LV29HABA0001408060044

NOMNIEKS
SIA “ _____ ”
Reģ.Nr. _____

Jurgis Liepājnieks