Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dzintaru koncertzāle”, Reģ. Nr. 40003378932,

Nomas objekta – **Tirdzniecības vietas**

NOMAS TIESĪBU OTRĀS RAKSTISKĀS IZSOLES noTEIKUMU

1. pielikums

TERITORIJAS PLĀNS



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dzintaru koncertzāle”, Reģ. Nr. 40003378932,

Nomas objekta – **Tirdzniecības vietas**

NOMAS TIESĪBU OTRĀS RAKSTISKĀS IZSOLES noTEIKUMU

2.pielikums

**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU “DZINTARU KONCERTZĀLE”**

**pieteikums PAR DALĪBU**

**“TIRDZNIECĪBAS VIETU” (Nomas objekts)**

**NOMAS TIESĪBU OTRĀ RAKSTISKĀ IZSOLĒ**

|  |
| --- |
|  |
| (juridiskas personas nosaukums vai fiziskas personas vārds, uzvārds) |
|  |
| (vienotais reģistrācijas nr. vai personas kods)  |
|  |
| (iesniedzēja tālrunis un e-pasta adrese) |

**Ziņas par iesniedzēju**

Deklarētā adrese/juridiskā adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pasta adrese (uz kuru sūtīt informāciju) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bankas rekvizīti, norēķinu konta numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu, vai pilnvarotā persona

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

**piesaka dalību** Nomas objekta

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

(nosaukums, kadastra apzīmējums, platība)

nomas tiesību otrā rakstiskā izsolē, kas notiks 2025.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nomas objekta iznomāšanas mērķis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsoles solis ir noteikts 75,00 *euro* (septiņdesmit pieci *euro*). Solīšana notiek tikai pa Izsoles noteikumos noteikto soli. Iesniedzot piedāvājumu, Pretendentam jānorāda nosolīto soļu skaits un kopējā summa, *piemēram, 75,00 euro un 3 soļi, t.i., 225 euro,* *kas veido kopējo nosolīto summu 975,00 euro*.

**Par izsolītā Nomas objekta nomu piedāvāju šādu nomas maksu:**

|  |  |
| --- | --- |
| Tirdzniecības vietas (Nr. 1 - Nr. 3) un Noliktavas telpa apm. 62 m2.  | Piedāvātā nomas maksa *euro* bez PVN |
|  | …… *euro* bez PVN par vienu dienu |

**Pielikumi:**

* Nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments;
* Dalības maksas samaksu apliecinošs dokuments;
* Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija vai oriģināls.

Ar šo piekrītu, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle” kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Iznomātājam pieejamām datubāzēm.

Ar šo apliecinu, ka man ir skaidras un saprotamas Nomas objekta nomas tiesību Izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, nomas maksas piedāvājuma veidošanai, Nomas objekta nomas līguma priekšmets, Nomas objekta nomas līguma noteikumi un sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle” izvirzītās prasības nomnieka darbībai. Piekrītu pildīt Izsoles noteikumiem pievienotajā Nomas objekta nomas līguma projektā noteiktās saistības un pienākumus. Esmu informēts, ka iesniegtie personas dati tiks apstrādāti ar mērķi administrēt Izsoles procesu.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| datums |  | (ieņemamais amats, vārds, uzvārds, paraksts) |

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dzintaru koncertzāle”, Reģ. Nr. 40003378932,

Nomas objekta – **Tirdzniecības vietas**

NOMAS TIESĪBU OTRĀS RAKSTISKĀS IZSOLES noTEIKUMU

3. pielikums

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

***PROJEKTS***

Sagatavošanas vieta un datums: Jūrmalā, 2025. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_

\* Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle”**, reģistrācijas Nr. 40003378932, turpmāk– IZNOMĀTĀJS, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes loceklis Guntars Ķirsis, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – NOMNIEKS, kuras vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS abi kopā turpmāk saukti PUSES, atsevišķi arī – PUSE,

savstarpēji noslēdz šo Nomas objekta nomas līgumu, turpmāk – LĪGUMS:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
	1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM, un NOMNIEKS pieņem no IZNOMĀTĀJA **par maksu - Nomas objektu – Tirdzniecības vietas** (turpmāk **–** OBJEKTS**)** Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošā un Iznomātāja lietošanā esošajā nekustamajā īpašumā:
		1. OBJEKTA adrese: Turaidas iela 1, Jūrmala, LV - 2015,
		2. OBJEKTA kadastra apzīmējums: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. OBJEKTA izvietojums saskaņā ar Teritorijas plānu – 1. pielikums.
	3. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka LĪGUMA noslēgšanas brīdī un LĪGUMA darbības laikā OBJEKTS nav un netiks atsavināts, nav un netiks ieķīlāts, nav nodots privatizācijai, par to nepastāv strīds un nav uzlikts aizliegums.
	4. OBJEKTS tiek nodots NOMNIEKAM tādā stāvoklī, kādā tas ir LĪGUMA parakstīšanas dienā. NOMNIEKAM ir zināms OBJEKTA stāvoklis un tam nav pretenziju par to. Par OBJEKTA nodošanu tiek parakstīts pieņemšanas - nodošanas akts - 3. pielikums.
	5. PUSES apliecina, ka ir novērtējušas OBJEKTA faktisko stāvokli, līdz ar to apņemas neizmantot prasības tiesības par LĪGUMA atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
	6. NOMNIEKS, parakstot šo LĪGUMU, apliecina, ka ir iepazinies ar OBJEKTA nomas tiesību Izsoles noteikumiem, apņemas tos pilnībā ievērot, kā arī nākotnē neizmantot prasības tiesības par LĪGUMA atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
2. **PUŠU SAISTĪBAS**
	1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:
		1. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums ar pieņemšanas - nodošanas aktu nodot NOMNIEKAM OBJEKTU sākot ar LĪGUMA spēkā stāšanās dienu;
		2. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums netraucēt un ar jebkādām darbībām nepasliktināt nomnieka darbību OBJEKTĀ, ja tā atbilst LĪGUMA noteikumiem;
		3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;
		4. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums neiznomāt visu vai jebkādu OBJEKTA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt OBJEKTU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
		5. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
		6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār OBJEKTA aprīkošanu un ekspluatāciju atbilstoši LĪGUMA prasībām un spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, ar rakstveida paziņojumu pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;
		7. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA paskaidrojumus par OBJEKTA stāvokli;
		8. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM nekādus OBJEKTAM veiktos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus;
		9. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības OBJEKTA vai tā aprīkojuma bojājuma gadījumā NOMNIEKA vainas dēļ, sastādot aktu, pieprasīt NOMNIEKAM bojājumu novēršanu vai atlīdzināšanu. NOMNIEKAM jānovērš bojājumi vai jāatlīdzina bojājumu vērtība naudā 15 (piecpadsmit) dienu laikā no apsekošanas akta sastādīšanas dienas;
		10. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto LĪGUMA noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
		11. ja NOMNIEKS pēc LĪGUMA darbības beigām divu nedēļu laikā OBJEKTU nenodod IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar pieņemšanas – nodošanas aktu, IZNOMĀTAJS ir tiesīgs vienpusēji pārņemt OBJEKTU.
	2. NOMNIEKS apņemas:
		1. pieņemt OBJEKTU saskaņā ar pieņemšanas – nodošanas aktu;
		2. ievērot OBJEKTA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
		3. nodrošināt OBJEKTA lietošanu atbilstoši LĪGUMĀ noteiktajam mērķim un prasībām;
		4. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;
		5. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
		6. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
		7. pirms tirdzniecības pakalpojumu sniegšanas OBJEKTĀ uzsākšanas saņemt attiecīgās atļaujas Jūrmalas pilsētas pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā;
		8. ja OBJEKTĀ tiek veikta tirdzniecība ar pārtikas precēm, nodrošināt nepieciešamos priekšnosacījumus higiēnas prasību ievērošanai pārtikas apritē;
		9. nodrošināt nepārtrauktu tīrību un sakoptību OBJEKTĀ un tam piegulošā teritorijā (saskaņā ar LĪGUMA 1.pielikumā pievienoto Teritorijas plānu), savācot jebkura veida sadzīves atkritumus (pudeles, papīrus, PET u.c.);
		10. ievietot savāktos atkritumus tikai atkritumu konteinerā, par kuru starp NOMNIEKU un sadzīves atkritumu apsaimniekotāju Jūrmalas pilsētā ir noslēgts līgums par atkritumu izvešanu;
		11. noslēgt šādu līgumu un līguma kopiju iesniegt IZNOMĀTĀJAM: ar atkritumu apsaimniekotāju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībā, paredzot atkritumu izvešanu pēc nepieciešamības visā LĪGUMA darbības laikā;
		12. bez kavēšanās atļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt iznomātā OBJEKTA pārbaudi un nodrošināt NOMNIEKA pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
		13. LĪGUMA darbības izbeigšanās gadījumā divu nedēļu laikā nodot OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar pieņemšanas - nodošanas aktu;
		14. neiznomāt OBJEKTU vai tā daļu trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) OBJEKTU vai tā daļas bez rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU;
		15. LĪGUMA ietvaros saņemtos fizisko personu datus NOMNIEKS izmanto un uzglabā tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no LĪGUMA izrietošo saistību pienācīgai izpildei. NOMNIEKS apņemas informēt IZNOMĀTĀJU par jebkuru trešo personu pieprasījumu izsniegt personas datus, kā arī neizsniegt tos bez IZNOMĀTĀJA informēšanas, un pēc LĪGUMA saistību izpildes iznīcināt dokumentus, kas satur personas datus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
3. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA**
	1. Nomas objekta nomas maksa par konkrētajā mēnesī veikto tirdzniecību Tirdzniecības vietās, neatkarīgi no tā vai tirdzniecība tiek īstenota visās vai tikai kādā no trīs tirdzniecības vietām, kā arī vai tirdzniecība ir veikta publiski pieejama pasākuma laikā, vai nav, tiek aprēķināta atbilstoši tirdzniecības dienu skaitam konkrētajā mēnesī, t.i., tā veidojas kā nosolītās vienas dienas nomas maksas reizinājums ar publiski pieejamo pasākumu jeb tirdzniecībai iespējamo dienu skaitu atbilstoši koncertu plānam, papildus maksājot PVN. Nomas maksa samaksājama piecu (5) darba dienu laikā no pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas saskaņā ar saņemto rēķinu par atskaites mēnesī fiksētajām tirdzniecības dienām Tirdzniecības vietās.

Slēgto pasākumu norises laikā Nomnieks ir tiesīgs veikt tirdzniecību Tirdzniecības vietās vienīgi tad, ja ir saņēmis rakstisku saskaņojumu no Iznomātāja.

* 1. Papildus nomas maksai NOMNIEKS maksā par iepriekšējā mēnesī patērēto elektroenerģiju un ūdeni saskaņā ar noteiktiem tarifiem ar attiecīgo pakalpojumu piegādātājiem, kā arī nekustamā īpašuma nodokli.
	2. Atbilstoši LĪGUMA 3.1. apakšpunktam aprēķināto nomas maksu un PVN (turpmāk kopā – nomas maksājumi) NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz ikmēneša pieņemšanas un nodošanas aktu un IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle” reģistrācijas Nr. 40003378932, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, kontā LV42UNLA0010009467685. Par ikmēneša pieņemšanas un nodošanas akta sastādīšanu no IZNOMĀTĀJA puses ir atbildīga \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e pasts \_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar tiesībās minēto aktu IZNOMĀTĀJA vārdā parakstīt.
	3. IZNOMĀTĀJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. IZNOMĀTĀJS rēķinu elektroniski nosūta NOMNIEKAM uz e-pasta adresi\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Maksājumu dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
	5. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt nomas maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksājumu nemaksāšanai vai to kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
	6. Ja LĪGUMĀ noteiktie nomas maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.
	7. LĪGUMĀ noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
	8. LĪGUMA darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt OBJEKTA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ, ja:
		1. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz OBJEKTU attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts;
		2. ja normatīvie akti paredz citu OBJEKTA nomas maksas aprēķināšanas kārtību un izsoles ceļā noteiktā OBJEKTA nomas maksa ir zemāka par jauno nomas maksu;
	9. LĪGUMA 3.9.1 un 3.9.2. apakšpunktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
	10. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu divkāršā apmērā no LĪGUMĀ noteikto nomas maksājumu apmēra dienā par katru dienu, kad NOMNIEKS kavē OBJEKTA nodošanu atpakaļ IZNOMĀTĀJAM, kā arī pieprasīt NOMNIEKAM segt visa veida izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radīsies sakarā ar NOMNIEKA saistību neizpildi.
1. **LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS**
	1. LĪGUMS stājas spēkā no tā abpusējas parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā.
	2. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomā OBEJKTU uz laiku no LĪGUMA spēkā stāšanās brīža līdz **2025. gada 30. septembrim** *(orientējoši)*.
	3. Ja kāda no PUSĒM tiek reorganizēta vai likvidēta, LĪGUMS paliek spēkā un tā noteikumi saistoši PUŠU tiesību un saistību pārņēmējam.

**5. LĪGUMA GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA**

* 1. Parakstītais LĪGUMS pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par LĪGUMA noteikumiem. Jebkuri grozījumi LĪGUMA noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tie tiks noformēti rakstiski un tos parakstīs abas PUSES.
	2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt LĪGUMU ar nākamo dienu, ja NOMNIEKS nav samaksājis nomas maksu, par to rakstiski informējot NOMNIEKU ne vēlāk, kā divas nedēļas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus.
	3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt LĪGUMU, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 10 (desmit) darba dienas iepriekš, ja:
		1. NOMNIEKS nav atbrīvojis OBJEKTU LĪGUMĀ noteiktajā termiņā;
		2. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj LĪGUMA nosacījumus;
		3. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt LĪGUMA nosacījumus;
		4. NOMNIEKS bojā vai posta OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
		5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
		6. LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
	4. Ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas un izbeidz LĪGUMU saskaņā ar 5.3. apakšpunktu, NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus tiešos zaudējumus.
	5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, pieprasīt atbrīvot OBJEKTU, ja OBJEKTS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. OBJEKTS tiek atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.
	6. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus radušos tiešos zaudējumus, kas tam radušies, ja LĪGUMS tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ.
	7. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA. Šādā gadījumā Nomniekam ir pienākums maksāt prognozējamo nomas maksu atbilstoši koncertu plānam līdz līguma izbeigšanai par pilniem mēnešiem.
	8. Jebkāds no OBJEKTA neizvāktais īpašums pēc LĪGUMA izbeigšanās tiek uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
	9. Jebkādi apstākļi un LĪGUMA izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
	10. Katra PUSEI ir tiesības nekavējoties vienpusēji atkāpties no LĪGUMA izpildes un izbeigt LĪGUMA darbību pirms termiņa, par to rakstiski informējot otru PUSI un neatlīdzinot otrai PUSEI zaudējumus, nemaksājot līgumsodu, soda naudu, nokavējuma procentus un citus tamlīdzīgus maksājumus, ja attiecībā uz attiecīgo PUSI, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu, prokūristu vai LĪGUMA izpildē piesaistīto apakšuzņēmēju ir piemērotas starptautiskās, ieskaitot Apvienotās Karalistes noteiktās, sankcijas vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. PUSE, kurai tiek piemērotas minētās sankcijas, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (vienas) darba dienas laikā kopš sankciju pret to vai minēto saistīto personu piemērošanas rakstveidā informē otru PUSI par piemērotajām sankcijām, to potenciālo ietekmi uz attiecīgās PUSES spēju izpildīt LĪGUMU, un pasākumiem, kas tiek veikti, lai LĪGUMU varētu izpildīt.

**6. ATBILDĪBA UN STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA**

* 1. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi PUSES ir atbildīgas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un LĪGUMA noteikumiem.
	2. Par katru līguma noteikuma pārkāpšanas gadījumu, izņemot 3.7. un 3.11. apakšpunktā. noteiktajos gadījumos, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības piemērot NOMNIEKAM līgumsodu 100,00 *euro* (viens simts *euro*) apmērā.
	3. Ja NOMNIEKS nenodod OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM atbilstoši šī LĪGUMA noteikumiem, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko OBJEKTA lietošanu divkāršā apmērā no LĪGUMĀ noteikto nomas maksājumu apmēra dienā, kā arī pieprasīt NOMNIEKAM segt visa veida izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radušies sakarā šādu NOMNIEKA saistību neizpildi.
	4. Līgumsoda samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no LĪGUMA saistību pienācīgas izpildes.
	5. PUŠU strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
	6. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ, piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas, kā arī jaunu normatīvo aktu ieviešana, kas ierobežo vai aizliedz LĪGUMĀ paredzēto darbību. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru septiņu dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās, ko apliecina kompetenta institūcija, un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku LĪGUMA izpildes kārtību vai izbeigšanu. Minēto apstākļu iestāšanās jāpierāda tai PUSEI, kura uz tiem atsaucas.
1. **CITI NOTEIKUMI**
	1. Ja kāds no LĪGUMA noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo LĪGUMA noteikumu spēkā esamību.
	2. Ja kāda no PUSĒM maina LĪGUMĀ minētos rekvizītus, tai piecu darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar nosacījuma neizpildi.
	3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz LĪGUMĀ norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
	4. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti LĪGUMĀ, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
	5. LĪGUMS sagatavots un parakstīts elektroniski latviešu valodā uz \_ (\_\_\_\_\_\_\_) lapām ar pielikumiem uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lapām, kas pēc parakstīšanas glabājas pie katras no PUSĒM. Abiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
	6. LĪGUMAM kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
		1. 1. pielikums ­– Teritorijas plāns uz 1 (vienas) lapas;
		2. 2.pielikums – Nomas objekta lietošanas noteikumi pakalpojumu sniedzējiem Dzintaru koncertzāles teritorijā uz 2 (divām) lapām;
		3. 3. pielikums – Pieņemšanas – nodošanas akts Nr.1 uz 1 (vienas) lapas.
2. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| IZNOMĀTĀJSSIA „Dzintaru koncertzāle”Reģ. Nr. 40003378932 PVN maksātāja Nr. LV 40003378932 Juridiskā adrese: Turaidas iela 1, Jūrmala, LV-2015, Bankas rekvizīti:AS SEB bankaKods: UNLALV2XKonts: LV42UNLA0010009467685 | NOMNIEKS |

 ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**1. pielikums**

2025. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nomas objekta nomas līgumam

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

TERITORIJAS PLĀNS



**2. pielikums**

2025. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nomas objekta nomas līgumam

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

**Nomas objekta lietošanas noteikumi pakalpojumu sniedzējiem Dzintaru koncertzāles teritorijā:**

1. Ieeja SIA “Dzintaru koncertzāle”, turpmāk tekstā – koncertzāle, teritorijā ir tikai ar koncertzāles izsniegtām identifikācijas kartēm nepieciešama katram apmeklētājam, neatkarīgi no vecuma (tajā skaitā restorāna, bāru darbinieki, kuri apkalpo pasākumus).
* Identifikācijas kartes var pārbaudīt portjē, apsargi u.c. atbildīgās personas.
* Identifikācijas kartes piesaka sezonas sākumā pie koncertzāles nomas projektu vadītājas Maijas Zariņas, maija@dzintarukoncertzale.lv, iesūtot darbinieka vārdu, uzvārdu, amatu, uzņēmumu, kuru pārstāv, fotogrāfiju. Ja darbinieks nepieciešams tikai uz vienu pasākumu (ne visu sezonu) pieteikumu identifikācijas kartes saņemšanai var iesūtīt ne vēlāk kā līdz iepriekšējās darba dienas plkst. 15.00 uz maija@dzintarukoncertzale.lv. Šādiem darbiniekiem tiek izsniegtas vienas dienas identifikācijas kartes.
* Personas bez identifikācijas kartēm koncertzāles teritorijā atrasties nedrīkst.
* Identifikācijas kartes nav ieejas biļete koncertā, tās dod tiesības atrasties savā darbavietā, veicot savus darba pienākumus pakalpojuma sniedzēja darba laikā. (pirms koncerta, koncerta norises laikā, un novācoties pēc koncerta). Koncertzāles administrācija patur tiesības izraidīt no koncertzāles teritorijas personas ar identifikācijas kartēm, ja radušās aizdomas, ka persona koncerta laikā nepilda savus tiešos pienākumus, bet cenšas iekļūt skatītāju zālē bez derīgas ieejas biļetes.
* Koncertzāles teritorijā automašīnas drīkst iebraukt tikai ar koncertzāles izsniegtām caurlaidēm, tikai norādītajā laikā un vietā.
* Transportlīdzekļu iebraukšana un novietošana koncertzāles teritorijā ir atļauta tikai caurlaidē noteiktā laikā un norādītajā vietā. Transportlīdzeklī, kas iebrauc koncertzāles teritorijā ar koncertzāles caurlaidi, drīkst atrasties tikai personas, kurām ir izsniegtas identifikācijas kartes. Šis noteikums neattiecas uz īslaicīgu iebraukšanu - izbraukšanu (preču piegāde tiek veikta tikai kopā ar attiecīgo preču pavaddokumentiem).

Šo noteikumu ievērošanu kontrolē – portjē, apsargi, saimniecības nodaļa un atbildīgais personāls.

1. Transportlīdzekļu kustība koncertzāles teritorijā ir atļauta tikai pa tam speciāli paredzētajiem ceļiem. Kategoriski aizliegts iebraukt zālājos (zem zālāja atrodas laistīšanas sistēmas)! Bojājot īpašumu, ir jāsedz radušies zaudējumi.
2. Ēdināšanas pakalpojumu sniedzējam ir jānodrošina atkritumu konteiners un tā savlaicīga izvešana, lai novērstu nepatīkamu smaku rašanos. (jāslēdz līgums ar “Clean R”).

Atkritumu konteineru (240l, 850l, 1000l utml.) vākiem ir jābūt noslēgtiem tā, lai to saturam nevarētu piekļūt putni/dzīvnieki.

1. Stacionārie atkritumu grozi, kas izvietoti koncertzāles teritorijā domāti tikai koncertu apmeklētāju lietošanai. Tie nav paredzēti pakalpojumu sniedzēju sadzīves atkritumiem, tādiem kā – kafijas biezumi, uzkopšanas līdzekļi, tukšā tara no bāriem utml.
2. Kategoriski aizliegts bāra vai restorāna apmeklētājiem izsniegt stikla pudeles vai stikla glāzes lietošanai koncertzāles teritorijā.
3. Jebkāda aprīkojuma izvietošana jāsaskaņo ar koncertzāli, nosūtot pieprasījumu uz e-pasta adresi: info@dzintarukoncertzale.lv (jebkādi koncertzāles teritorijā izvietojamie elementi (piem. atkritumu grozi, izlietoto trauku tvertnes, stāvgaldi), reklāma vai citi vizuālie elementi (piem. reklāmas baneri, stāvgaldi ar reklāmas apdruku, izkārtnes utml.).
4. Ūdens pieslēgums bāru zonā paredzēts vienīgi kafijas automātu darbībai; tas nav izmantojams trauku vai bāra inventāra mazgāšanai, jo telpa nav aprīkota ar kanalizāciju. (vieta nav piemērota brīvi plūstošiem notekūdeņiem).
5. Koncertu mēģinājumu un koncerta laikā visā koncertzāles teritorijā ir jāievēro klusums! Lūdzam nekavējoties reaģēt uz koncertzāles personāla norādēm par trauku radīto troksni un citiem skaņas traucējumiem, kas var ietekmēt mēģinājuma vai koncerta norisi.
6. Koncertzāles Lielās zāles skatītāju zonā ir aizliegts atrasties koncerta skaņas pārbaudes, mēģinājumu un paša koncerta laikā, kā arī nedrīkst atrasties skatuves priekšā, ejot uz noliktavas telpām. Ja ir nepieciešams pārvietoties cauri zālei, lūdzam izmantot to eju, kas atrodas zāles aizmugurē aiz stiklotās sienas.
7. Bez saskaņojuma ar koncerta organizatoriem un koncertzāles atbildīgo darbinieku (piem. koncerta administratoru) aizliegts ieiet/uzturēties grimētavu zonā.
8. Visā koncertzāles teritorijā, ieskaitot mazo zāli, jāievēro iekšējās kārtības, darba drošības un ugunsdrošības prasības (piem. ja pakalpojumu sniedzējs klāj uzkodu galdus māksliniekiem grimētavu zonā).
9. Smēķēšana koncertzāles teritorijā ir atļauta vienīgi speciāli norādītajā vietā. Bāru zonā smēķēt ir aizliegts, tai skaitā attiecībā uz elektroniskajām cigaretēm un līdzīgiem izstrādājumiem.
10. Lūdzam ievērot, ka teritorijā iegādātos ēdienus un dzērienus nav atļauts ienest skatītāju zālē!

**3. pielikums**

2025. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nomas objekta nomas līgumam

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

**Pieņemšanas – nodošanas akts Nr.1**

**Par sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Dzintaru koncertzāle” lietošanā esošā**

**OBJEKTA nodošanu nomā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Jūrmalā 2025. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dzintaru koncertzāle”**, reģistrācijas Nr. 40003378932, juridiskā adrese – Turaidas iela 1, Jūrmala, LV-2015, turpmāk – Iznomātājs, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes loceklis Guntars Ķirsis, saskaņā ar 2025. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Izsoles rezultātiem noslēgto Nomas objekta nomas līgumu Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses, nodod lietošanā

un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ turpmāk – Nomnieks, kuras vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, katra atsevišķi saukta – Puse, pieņem lietošanā.

OBJEKTU **(Tirdzniecības vietas Nr. \_\_\_)**, kadastra apzīmējums\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ adrese: Turaidas iela 1, Jūrmala, LV – 2015, Jūrmala.

OBJEKSTS (**Tirdzniecības vietas Nr. \_\_\_)**, tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir Līguma parakstīšanas dienā. Nomniekam ir zināms Objekta stāvoklis un tam nav pretenziju par to.

Akts sastādīts uz vienas lapas un pēc parakstīšanas glabājas pie katras no Pusēm.

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