

## NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS

Par nedzīvojamo telpu nomu, kas atrodas Augšielā 1, Rīgā,  
I.stāvā un sastāv no telpām Nr.8, Nr.9, Nr.11 un Nr.12  
ar kopējo platību 130,2m<sup>2</sup>  
Izsoles identifikācijas Nr. DS IZ 2019/4

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Iznomātājs:** Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" (turpmāk – Sabiedrība), reģistrācijas Nr.50003140671, juridiskā adrese: Augšielā 1, Rīga, LV-1009.
- 1.2. **Izsolī organizē:** Sabiedrības nekustamā īpašuma un inventāra iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas izveidota saskaņā ar Sabiedrības valdes 2019.gada 3.jūnija rīkojumu Nr.1-3/13.
- 1.3. Nomas tiesību rakstveida izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Sabiedrības 2018.gada 28.marta iekšējiem noteikumiem Nr.1-4/1 "VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība", kā arī ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
- 1.4. **Izsoles veids:** pirmā izsole, rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. **Izsoles identifikācijas Nr.:** DS IZ 2019/4
- 1.6. **Kontaktpersona:** Aleksandra Švalkovska, tel.nr. 28600557, e-pasts: [aleksandra.svalkovska@daugavasstadions.lv](mailto:aleksandra.svalkovska@daugavasstadions.lv)

### 2. Izsoles objekts

- 2.1. **Izsoles objekts:** nomas tiesības uz nedzīvojamo telpu daļu, kas atrodas Augšielā 1, Rīgā (būves kadastra apzīmējums 0100 037 017 2001), sastāv no telpām:
  - 2.1.1. **kafejnīcas klientu zona (telpas Nr.11) – 108,3 m<sup>2</sup>;**
  - 2.1.2. **virtuve (telpas Nr.12) – 14,1 m<sup>2</sup>;**
  - 2.1.3. **kafejnīcas personāla sadzīves telpa (telpas Nr.8) – 4,8 m<sup>2</sup>;**
  - 2.1.4. **kafejnīcas personāla sanitārais mezgls - (telpas Nr.9) – 3,0 m<sup>2</sup>.****Kopējā nomājamā platība ir: 130,2 m<sup>2</sup>** (turpmāk – Telpas). Zemes gabala platība proporcionāli Telpu platībai.
- 2.2. **Telpu lietošanas mērķis:** kafejnīcas izvietošana ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai.
- 2.3. **Izsoles objekta nomas īpašie nosacījumi:** Saskaņā ar Tehniskā specifikācija/Tehniskais piedāvājums (Nolikuma 2.pielikums) noteiktajām prasībām.
- 2.4. **Izsoles sākumcena:** EUR 9,00 (deviņi euro un 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) par 1 m<sup>2</sup> (vienu kvadrātmetru) mēnesī. PVN tiek aprēķināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto likmi.
- 2.5. **Izsoles minimālais solis:** EUR 0,50 (nulle euro un 50 centi) par 1 m<sup>2</sup> (vienu kvadrātmetru) mēnesī.
- 2.6. **Telpu nomas termiņš:** 3 (trīs) gadi
- 2.7. Telpas tiek nodotas nomā bez aprīkojuma, iekārtām, mēbelēm un citiem elementiem. **Kvalitatīva pakalpojuma nodrošināšanai Pretendentam nepieciešamie ieguldījumi jāveic nomniekam pašam, pēc saviem ieskatiem, saskaņā ar jomu regulējošiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.**
- 2.8. Sabiedrība atsevišķu pasākumu (piemēram, Dziesmu un deju svētku, nacionāla un starptautiska līmeņa futbola spēļu) norises nodrošināšanai var noteikt ierobežojumus piekļūšanai Telpām un darbībai un nepieciešamības gadījumā lūgt atbrīvot Telpas no aprīkojuma, iekārtām un sadzīves priekšmetiem. Par ierobežojuma laiku un noteikumiem Telpu nomnieks tiek savlaicīgi informēts. Šajā gadījumā nomas maksa netiek aprēķināta par laika periodu, kad nomniekam ir liegta iespēja lietot Telpas.

- 2.9. Papildus Telpu nomas maksai nomnieks maksā apsaimniekošanas maksu, maksu par komunālajiem un citiem pakalpojumiem (piemēram, sakaru pakalpojumiem), ja Sabiedrība šādus pakalpojumus nodrošina.
- 2.10. Nomniekam nav tiesību nodot Telpas vai to daļu apakšnomā trešajām personām.
- 2.11. Izsoles objektu pretendents var apskatīt tā atrašanās vietā, apskates laiku (darba dienās) iepriekš saskaņojot ar Aleksandru Švalkovsku, tel.nr. 28600557, e-pasts: [aleksandra.svalkovska@daugavasstadions.lv](mailto:aleksandra.svalkovska@daugavasstadions.lv)

### 3. Informācija par izsoles publicēšanu

- 3.1. Sludinājumu par izsoli un nolikumu Sabiedrība publicē savā mājaslapas internetā [www.daugavasstadions.lv](http://www.daugavasstadions.lv) sadaļas „Telpu un aprīkojuma noma” apakšsadaļā “Iznomāšanai paredzētie nekustamie īpašumi”.
- 3.2. Sludinājumu par izsoli publicē arī VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā internetā [www.vni.lv](http://www.vni.lv)

### 4. Piedāvājuma iesniegšanas kārtība un prasības pretendentiem

- 4.1. Pretendents piedāvājumu iesniedz līdz **16.09.2019. plkst. 17:00** Sabiedrības Administrācijā, Augšielā 1, Rīgā, piedāvājumu iesniedzot personīgi vai nosūtot pa pastu. Pasta sūtījumiem jābūt saņemtiem Sabiedrībā līdz **16.09.2019. plkst. 17:00**.
- 4.2. Pretendents piedāvājumu noformē, aizpildot “Pieteikums izsolei” (Nolikuma 1.pielikums), kurā norāda:
- 4.2.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi; juridiska persona – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
  - 4.2.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), pievienojot pilnvaru (oriģinālu vai apliecinātu kopiju) attiecīgajai personai pārstāvēt pretendenta intereses. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona ir pilnvarota piedalīties Telpu nomas tiesību izsolē. Fiziskās personas izsniegtai pilnvarai ir jābūt apliecinātai notariāli;
  - 4.2.3. kontaktātruni un elektroniskā pasta adresi;
  - 4.2.4. Izsoles objekta adresi un platību;
  - 4.2.5. nomas laikā plānotās darbības izsoles objektā;
  - 4.2.6. piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu iznomājamās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 4.3. Pretendents var iesniegt vienu piedāvājuma variantu.
- 4.4. Piedāvājumam jābūt spēkā vismaz 3 (trīs) mēnešus no piedāvājuma atvēršanas brīža.
- 4.5. Dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumentu oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumentu oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumu ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
- 4.6. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā I (vienā) eksemplārā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā. Iesniegtie pieteikumi izsolei pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.
- 4.7. Piedāvājums ar tam pievienotajiem dokumentiem ir jābūt caursūtiem, apstiprinātiem ar pretendenta parakstu, jābūt norādītam kopējam lapaspušu skaitam, iesniegto dokumentu kopijām jābūt apliecinātām atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām. Piedāvājums ir jāiesniedz aizlīmētā aploksnē. Uz aploksnēs jānorāda šāda informācija:
- 4.8.1. Adresāts: VSIA „Kultūras un sporta centrs „Daugavas stadions””, Augšielā 1, Rīga, LV-1009;
  - 4.8.2. „Piedāvājums nomas tiesību izsolei par nedzīvojamo telpu, kas atrodas Augšielā 1, Rīgā, ar kopējo platību 130,2 m<sup>2</sup>, izsoles identifikācijas Nr.DS IZ 2019/4.
  - 4.8.3. „Neatvērt pirms piedāvājumu atvēršanas sanāksmes”;
  - 4.8.4. Pretendenta nosaukums un juridiskā/deklarētā dzīvesvietas adrese.

- 4.8. Saņemtos piedāvājumus, Sabiedrības darbinieks reģistrē izsoles piedāvājumu reģistrācijas lapā to saņemšanas secībā, uz aplokšnes norādot reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot to ar parakstu.
- 4.9. Piedāvājumus, kas iesniegti pēc Nolikuma 4.1.punktā noteiktā termiņa, Komisija neregistrē un neatvērtu atgriež atpakaļ iesniedzējiem.
- 4.10. Komisija piedāvājumus glabā neatvērtus līdz izsoles sākumam.
- 4.11. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

### 5. Izsoles norises kārtība

- 5.1. Rakstiska izsole (pretendentu piedāvājumu atvēršana) notiks **17.09.2019. plkst. 09:00.** Augšielā 1, Rīgā, Sabiedrības Administrācijas telpās.
- 5.2. Piedāvājumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tajā var piedalīties visas ieinteresētās personas.
- 5.3. Piedāvājumu atvēršanas sēde tiek protokolēta.
- 5.4. Atklājot piedāvājumu atvēršanu, Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsoles objekta adresi un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
- 5.5. Komisijas priekšsēdētājs, atverot katru piedāvājumu to iesniegšanas secībā, nosauc nomas tiesību pretendentu, piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru.
- 5.6. Pretendentu piedāvājumu atbilstības pārbaudi Nolikuma prasībām Komisija veic slēgtā sēdes daļā. Par izsoles rezultātiem visi pretendenti tiek informēti rakstveidā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc lēmuma par izsoles uzvarētāju pieņemšanas.
- 5.7. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu tālāk neizskata, ja:
  - 5.8.1. ja piedāvājums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 4.2.punktam vai piedāvājumā iztrūkst pieprasītā informācija;
  - 5.8.2. ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 2.3.punktā noteikto izsoles sākumcenu;
  - 5.8.3. ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;
  - 5.8.4. ja pieteikumu ir parakstījuši personas bez pretendenta pārstāvības tiesībām;
  - 5.8.5. ja pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendents atrodas bankrota, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;
  - 5.8.6. pretendentam ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit euro un 00 centi);
- 5.8. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kura piedāvājums atbilst Nolikuma prasībām un kurš ir nosolījis augstāko nomas maksu.
- 5.9. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
  - 5.9.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no pretendentiem vai to pārstāvjiem, kas piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās piedāvājumu atvēršanā, un organizē tūlītēju piedāvājumu atvēršanu;
  - 5.9.2. gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš piedāvājis vienādu augstāko nomas maksu, nepiedalās izsolē, Komisija rakstiski lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko noma maksu, iesniegt savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, ievērojot Nolikuma 2.4.punktā minēto minimālo soli un nosaka piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 5.10. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāko nomas maksu, tad Komisija piedāvājumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši nosolītajai nomas maksai.
- 5.11. Ja visu Pretendentu iesniegtie piedāvājumi neatbilst šīs izsoles Nolikuma prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta.
- 5.12. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu, ja:
  - 5.12.1. neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

- 5.12.2. ja neviens no pretendentiem, kurš iegūvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;
- 5.12.3. ja nomas tiesības iegūst pretendents, kuram nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 5.13. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents un tā iesniegtais piedāvājums atbilst Nolikuma prasībām, izsoli atzīt par notikušu un ar vienīgo izsoles pretendentu, ja piedāvātā nomas maksa nav mazāka par izsoles sākumcenu, slēdz nomas līgumu.
- 5.14. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārlicība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 5.15. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības Nolikumā.
- 5.16. Pēc lēmuma pieņemšanas par izsoles uzvarētāju, Sabiedrība paziņo izsoles rezultātus visiem pretendentiem, nosūtot rakstisku paziņojumu.

#### 6. Nomu līguma noslēgšana

- 6.1. Sabiedrība noslēdz nomas līgumu (Nolikuma 2.pielikums) ar pretendentu, kurš uzvarējis izsolē.
- 6.2. Ja pretendents atsakās noslēgt līgumu, tad viņš paziņo Sabiedrībai rakstveidā. Ja 7 (septiņu) dienu laikā no Sabiedrības līguma parakstīt nomas līgumu, pretendents neparaksta līgumu un neiesniedz paziņojumu par atteikšanos no līguma slēgšanas, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir attiecies.
- 6.3. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Sabiedrība secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu.
- 6.4. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Nolikuma 6.3.punktā noteikto piedāvājumu sniedz 10 dienu laikā no tās nosūtīšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc piekrišanas došanas noslēdz nomas līgumu ar Sabiedrību.
- 6.5. Sabiedrība 10 darba dienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas savā mājaslapā internetā [www.daugavasstadions.lv](http://www.daugavasstadions.lv) sadaļas „Telpu un aprīkojuma noma” apakšsadaļā “Iznomātie nekustamie īpašumi”, kā arī VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā internetā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) publicē informāciju par noslēgto līgumu.

#### 7. Pielikumi

- 7.1. 1.pielikums - Izsoles pieteikuma veidlapa uz 2 lapām;
- 7.2. 2.pielikums - Tehniskā specifikācija/Tehniskais piedāvājums uz 2 lapām;
- 7.3. 3.pielikums - Nedzīvojamo telpu nomas līguma projekts uz 7 lapām.

Komisijas priekšsēdētājs



J.Valters