

**Rakstiskas izsoles nolikums
pazemes gājēju tunēļos zem Marijas ielas un 13.janvāra ielas
izvietoto brīvo tirdzniecības vietu iznomāšanai**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles organizētājs:
Rīgas pilsētas pašvaldība – Rīgas domes Satiksmes departaments
nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.LV90000158490;
adrese Ģertrūdes iela 36
tālrunis 67012701, fakss 67012702;
kontaktpersona – Andris Binde, tālrunis 67012727, e-pasts: abinde2@riga.lv,
Gaida Stepenko, tālrunis 67012736, e-pasts: Gaida.Stepenko@riga.lv
- 1.2. Iznomātājs – Rīgas domes Satiksmes departaments.
- 1.3. Izsolī rīko un organizē Rīgas domes Satiksmes departamenta Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar Rīgas domes Satiksmes departamenta direktora 2016.gada 29.jūnija rīkojumu Nr.DS-16-107-rs „Par atkārtotas izsoles organizēšanu” un kuras pienākumi un tiesības ir noteikti Rīgas domes Satiksmes departamenta 2013.gada 22.marta nolikumā Nr.DS-13-1-nos „Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas nolikums”.
- 1.4. Rakstiskas izsoles nolikums (turpmāk – nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija iekšējiem noteikumiem Nr.16 “Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība”. Nolikums apstiprināts Komisijas 2016.gada 5.jūlija sēdē.
- 1.5. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids: tirdzniecības vajadzībām.
- 1.6. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot nekustamo īpašumu nolikuma 1.5.apakšpunktā norādītajam mērķim.
- 1.7. Izsoles veids – rakstiska atkārtotā izsole.
- 1.8. Nolikums nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Rīgas domes Satiksmes departamenta valdījumā esošajā pazemes gājēju tunelī zem Marijas ielas, kadastra numurs 01000059007001, telpu Nr.004, Nr.006, Nr.008, Nr.009, Nr.013, Nr.018, 002 (turpmāk – tirdzniecības vieta) zem 13.janvāra ielas, kadastra numurs 01000040166003, telpu Nr.15, Nr.16/17 (turpmāk – tirdzniecības vieta).

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

2.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu, tirdzniecības vietu nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) sastāda:

Tunela nosaukums	Kadastra numurs	Tirdzniecības vietas numurs	Iznomājamā platība (m ²)	Nosacītā nomas maksa euro par 1 m ² mēnesī (bez PVN)
Marijas ielas tunelis	01000059007001	002	7.7	15,51
Marijas ielas tunelis	01000059007001	004	4.3	16,51
Marijas ielas tunelis	01000059007001	006	12	18,07
Marijas ielas tunelis	01000059007001	008	6.9	17,22
Marijas ielas tunelis	01000059007001	009	2.1	21,34
Marijas ielas tunelis	01000059007001	013	2	14,94
Marijas ielas tunelis	01000059007001	018	6.7	18,92
13.janvāra ielas tunelis	01000040166003	15	7.2	14,80
13.janvāra ielas tunelis	01000040166003	16 un 17	3.2	19,21

- 2.2. Iesniedzot pieteikumu izsolei, pretendents norāda piedāvāto nomas maksu katrai pretendenta izvēlētajai nolikuma 2.1.apakšpunktā minētajai tirdzniecības vietai. **Pretendenta piedāvātai nomas maksai jābūt lielākai par nolikuma 2.1.punktā norādīto izsoles sākumcenu.**
- 2.3. Atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izsoles uzvarētājam, ar kuru tiks slēgt līgums, jāsedz izdevumi, kas saistīti ar pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja nomas maksas vērtējuma veikšanu iznomātājai tirdzniecības vietai.
- 2.4. Nomas līgums tiek slēgts uz vienu kalendāro gadu no Līguma noslēgšanas dienas. Pusēm vienojoties, līgumu var pagarināt, bet ne ilgāk kā līdz 2019.gada 31.decembrim.

3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Izsoles priekšmets ir Rīgas domes Satiksmes departamenta valdījumā esošajos pazemes gājēju tuneļos zem Marijas ielas un 13.janvāra ielas izvietoto 9 tirdzniecības vietu iznomāšana.

- 3.2. Nomnieks nodrošina tirdzniecības vietas uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai tirdzniecības vietas tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.
- 3.3. Nomniekam nav tiesību nodot tirdzniecības vietu apakšnomā.
- 3.4. Nomniekam par saviem līdzekļiem vienu reizi 3 gados ir jāveic nomātajā tirdzniecības vietā nepieciešamo kārtējo remontu.
- 3.5. Nomniekam desmit dienu laikā no nomas līguma noslēgšanas dienas ir jānoslēdz līgumi par iznomātās tirdzniecības vietas nodrošināšanu ar elektrību, ūdensapgādi (ja nomātā telpa ir nodrošināta ar ūdensvadu), par sadzīves atkritumu izvešanu, kā arī jāveic norēķinus par šiem pakalpojumiem saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.

4. Piedāvājuma nodrošinājums

- 4.1. Pretendentam, kurš iesniedz pieteikumu ir jāiemaksā Rīgas domes Satiksmes departamenta kontā (bankas konta Nr. LV59NDEA0023400004010 AS „Nordea Bank AB Latvijas filiāle”) piedāvājuma nodrošinājums:
 - ja pretendents iesniedz pieteikumu par tirdzniecības vietas ar platību līdz 5,00 m² nomu – 75,00 *euro* (septiņdesmit pieci *euro* 00 centi);
 - ja pretendents iesniedz pieteikumu par tirdzniecības vietas ar platību no 5,1 m² līdz 10,00 m² nomu – 145,00 *euro* (viens simts četrdesmit pieci *euro* 00 centi);
 - ja pretendents iesniedz pieteikumu par tirdzniecības vietas ar platību, kas pārsniedz 10,00 m², nomu – 215,00 *euro* (divi simti piecpadsmit *euro* 00 centi).Ja pretendents iesniedz pieteikumu par vairāku tirdzniecības vietu nomu, piedāvājuma nodrošinājums maksājams par visām pieteikumā norādītajām tirdzniecības vietām summāri, atbilstoši šajā punktā minētajam apmēram.
- 4.2. Izsoles uzvarētāja iemaksātais piedāvājuma nodrošinājums netiek atmaksāts, iekļaujot līgumā nosacījumu, ka iemaksātā piedāvājuma nodrošinājuma apmērā tiek samazināta nomas maksa.
- 4.3. Piedāvājuma nodrošinājums netiek atmaksāts:
 - 4.3.1. ja pretendents atsauc savu pieteikumu;
 - 4.3.2. ja izraudzītais pretendents (izsoles uzvarētājs) atsakās vai neierodas slēgt līgumu.
- 4.4. Satiksmes departaments atmaksā pretendentiem (attiecībā uz kuriem nav iestājušies 4.3.punktā minētie nosacījumi un, kuri nav izsoles uzvarētāji) Satiksmes departamenta kontā iemaksāto nodrošinājumu 10 (desmit) darba dienu laikā no līguma noslēgšanas ar izsoles uzvarētāju (par to tirdzniecības vietu, par kuru konkrētais pretendents bija iesniedzis piedāvājumu), no komisijas lēmuma par izsoles pārtraukšanu, par izsoles atzīšanu par nenotikušu, izbeigšanu bez rezultāta (ja neviens pretendents neatbilst noteikumu prasībām) paziņošanas pretendentiem.

5. Pretendenti un izsoles izsludināšana

- 5.1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un nolikums tiek publicēts Rīgas pilsētas pašvaldības portālā <http://pasvaldiba.riga.lv>, sadaļā „Izsoles un konkursi” un Rīgas domes Satiksmes departamenta mājas lapā www.rdsd.lv. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:
 - 5.1.1. izsoles objekts;
 - 5.1.2. izsoles laiks un vieta;

- 5.1.3. izsoles sākumcena;
- 5.1.4. kur un kad var iepazīties ar nolikumu;
- 5.1.5. izsoles objekta apskates vieta un laiks;
- 5.1.6. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.
- 5.2. Ar nolikumu, tai skaitā, nomas līguma projektu, var iepazīties Ģertrūdes ielā 36, Rīgā, 601.kabinetā, darba dienās no plkst.9.00 līdz plkst.16.00, Rīgas pilsētas pašvaldības portālā <https://pasvaldiba.riga.lv> un Rīgas domes Satiksmes departamenta mājas lapā www.rdsd.lv.
- 5.3. Ieinteresētās personas ir tiesīgas Satiksmes departamentā (iepriekš telefoniski sazinoties ar galveno speciālisti-eksperti G.Stepenko, tālrunis nr.67012736) iepazīties ar pazemes gājēju tuneļu plāniem, kuros norādīts tirdzniecības vietu izvietojums, kā arī iepazīties ar telpu tehnisko stāvokli uz vietas pazemes gājēju tuneļos, saskaņojot iepazīšanās laiku ar galveno speciālisti-eksperti G.Stepenko.
- 5.4. Izsolē var piedalīties komersanti, kas Latvijas Republikā reģistrēti kā nodokļu maksātāji. Komersants **nevar piedalīties izsolē**, ja:
 - 5.4.1. komersantam ir nodokļu vai valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, komersants tiek likvidēts, ir pasludināts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība ir apturēta vai pārtraukta, ir uzsākta tiesvedība par komersanta bankrotu;
 - 5.4.2. komersantam ir bijušas līguma saistības (vai pašreiz ir noslēgts līgums) ar Satiksmes departamentu par tirdzniecības vietu nomu un uz pieteikumu iesniegšanas dienu komersantam ir nomas maksājumu parāds;
 - 5.4.3. komersants ir no Satiksmes departamenta nomāto tirdzniecības vietu nelikumīgi (bez saskaņošanas ar Satiksmes departamentu) nodevis apakšnomā. Šajā punktā norādītajā gadījumā komersants nevar piedalīties izsolē par tiesībām iznomāt to tirdzniecības vietu, kura nelikumīgi nodota apakšnomā.
- 5.5. Pieteikuma iesniedzējs uzskatāms par pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi pretendenta pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 5.6. Iznomātajam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrētās tirdzniecības vietas.

6. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

- 6.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 6.1.1. apliecinājumu, ka komersantam nav nodokļu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parāds. Satiksmes departaments veiks informācijas pārbaudi par komersanta nodokļu parādiem Valsts ieņēmumu dienesta publiskojamo datu bāzē;
 - 6.1.2. izziņa no LR Uzņēmuma reģistra, ka pretendents netiek likvidēts, nav pasludināts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par pretendenta bankrotu (derīguma termiņš 1 mēnesis no izsniegšanas brīža);
 - 6.1.3. informāciju par personām, kurām uzņēmumā ir paraksta tiesības;
 - 6.1.4. pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties tirdzniecības vietu nomas tiesību izsolē.

- 6.2. Kopā ar 6.1.punktā nosauktajiem dokumentiem, pretendents ir jāiesniedz izsoles dalībnieka pieteikums (Pielikums Nr.1.), dokuments, kas apliecina noteikumu 4.1.punktā paredzēto piedāvājuma nodrošinājuma samaksu Satiksmes departamenta kontā, kā arī jāpievieno informācija par darbības veidu, plānotajām investīcijām tirdzniecības vietas (telpu) uzturēšanā (remontēšanā) un tirdzniecības vietas darba laiku.
- 6.3. Katrs pretendents, kas piedalās izsolē, var iesniegt piedāvājumu par vienas vai vairāku tirdzniecības vietu nomu.
- 6.4. Visiem iesniedzamajiem dokumentiem jābūt caursūtiem, lai dokumentus nebūtu iespējams atdalīt, apstiprinātiem ar pretendenta parakstu un zīmogu, jābūt norādītam kopējam lapaspušu skaitam, iesniegto dokumentu kopijām jābūt apliecinātām atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
- 6.5. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārlicināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
- 6.6. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 6.7. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aizzīmogatā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – iznomātāja nosaukums, iesniedzēja – pretendenta nosaukums, adrese, tālruna un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese, norāde: „Izsolei par pazemes gājēju tuneļos zem Marijas ielas un 13.janvāra ielas izvietoto brīvo tirdzniecības vietu iznomāšanu”, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 6.8. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot 24 (divdesmit četras) stundas līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
- 6.9. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, slēgtā aploksnē, papildus norādei par pretendentu norādot: „Rakstiskas izsoles „Par pazemes gājēju tuneļos zem Marijas ielas un 13.janvāra ielas izvietoto brīvo tirdzniecības vietu iznomāšanu” piedāvājuma grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 6.10. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendenti.

7. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 7.1. Pieteikums kopā ar citiem šajos noteikumos norādītajiem dokumentiem iesniedzams slēgtā aploksnē Satiksmes departamentā Rīgā, Ģertrūdes ielā 36, 6.stāvā 601.kabinetā (vai nosūtāms pa pastu, nodrošinot, ka pieteikums Satiksmes departamentā tiek saņemts līdz šajā punktā norādītajam laikam) līdz 2016.gada 15.jūlijam, plkst.10.00
- 7.2. Visi pēc nolikuma 7.1.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

- 7.3. Saņemot pieteikumus, Komisijas sekretārs tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 7.4. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
- 7.5. Pieteikumu atvēršanas sanāksme notiks 2016.gada 15.jūlijā, plkst.10.00, Rīgā, Ģertrūdes ielā 36, 6.stāva zālē.
- 7.6. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

8. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana

- 8.1. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 8.2. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc izsoles objektus un informē par izsoles kārtību. Katrs komisijas loceklis pirms pieteikumu atvēršanas paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ var uzskatīt, ka komisijas loceklis ir personīgi ieinteresēts kāda izsoles dalībnieka darbībā un/vai izsoles rezultātos
- 8.3. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.
- 8.4. Ja pēc visu nomas tiesību ierosinājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu un pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās pieteikumu atvēršanā, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, un organizē pieteikumu tūlītēju atvēršanu vai Komisija lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 8.5. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 8.4.apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to piedāvātajai nomas maksai.
- 8.6. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto īpašuma nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 8.7. Pretendentu pieteikumu atbilstības pārbaudi nolikuma prasībām Komisija veic slēgtā sēdē. Par izsoles rezultātiem visi pretendenti tiek informēti rakstveidā, 3 darba dienu laikā pēc lēmuma par izsoles uzvarētājiem pieņemšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas, informāciju nosūtot par faksu un pa pastu.
- 8.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 8.9. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles nolikuma prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles

- nolikuma prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netika pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc lēmuma par izsoles uzvarētājiem pieņemšanas.
- 8.10. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem iznomātājs. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā <https://pasvaldiba.riga.lv>.
- 8.11. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu divu darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā <https://pasvaldiba.riga.lv>.
- 8.12. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
- 8.12.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
- 8.12.2. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;
- 8.12.3. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;
- 8.12.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 8.13. 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.
- 8.14. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.
- 8.15. Iznomātājs nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas ierodas Rīgas domes Satiksmes departamentā parakstīt nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 8.16. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam pretendentam.
- 8.17. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 8.16.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš ierodas Satiksmes departamentā parakstīt nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā <https://pasvaldiba.riga.lv>

Pielikumā:

1. Pieteikums dalībai izsolē uz 1 lapaspuses.
2. Nomas līguma projekts uz 6 lapaspusēm.

Pielikums Nr.1.
Rakstiskas izsoles nolikumam

(dokuments sagatavojams uz veidlapas, norādot informāciju par dokumenta sastādītāju saskaņā ar Komerclikuma un
Lietvedības noteikumu prasībām, kā arī ievērojot Lietvedības noteikumus dokumenta formai un saturam)

PIETEIKUMS dalībai izsolē

Pretendents:

nosaukums _____,
vienotais reģistrācijas Nr. _____,
juridiskā adrese _____,
posta adrese _____,
kontakttālrunis un e-pasta adrese _____,
bankas rekvizīti _____,
_____.
persona, kura ir tiesīga pārstāvēt
pretendentu vai pilnvarotā persona _____.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (pretendenta nosaukums)
piesaka savu daļību „Par pazemes gājēju tuneļos zem Marijas ielas un 13.janvāra ielas izvietoto
brīvo tirdzniecības vietu iznomāšanu” nomas tiesību rakstveida izsolē.

Apliecinām, ka:

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. mums ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas.

Par izsolīto tirdzniecības vietu nomu piedāvājam šādu nomas maksu:

Tirdzniecības vietas numurs	Gājēju tunelis, kurā atrodas tirdzniecības vieta	Platība	Piedāvātā nomas maksa <i>euro</i> par vienu m ² mēnesī (bez PVN)

Pielikumā: _____

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

LĪGUMS _____

2014.gada ____.

Rīgas domes Satiksmes departaments, juridiskā adrese Ģertrūdes ielā 36, Rīgā, LV-1011
_____ personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz Nolikumu, (turpmāk –
Iznomātājs), no vienas puses, un __________
(fiziskas personas vārds, uzvārds/juridiskas personas nosaukums)

adrese _____, Rīgā, LV _____,

pases dati/uzņēmuma reģistrācijas Nr. Komercreģistrā _____,
(dokumenta izdošanas

datums)

_____ personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz
(amats, vārds, uzvārds)_____, (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses,
(dokumenta nosaukums)saskaņā ar _____ iznomāšanas komisijas _____ lēmumu Nr. _____ noslēdz
(datums)

šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā tirdzniecības telpu
_____ (iznomāšanas mērķis, tajā skaitā tirdzniecības preču sortiments).
Tirdzniecības telpa atrodas pazemes gājēju tunelī zem _____ ielas un to kopējā
platība sastāda _____ m².1.2. Tirdzniecības telpa tiek nodota **Nomniekam** tādā tehniskajā stāvoklī, kāds tas
ir Līguma parakstīšanas brīdī, šis stāvoklis **Nomniekam** ir zināms un **Nomnieks**
apņemas neizvirzīt **Iznomātājam** pretenzijas par tirdzniecības telpas tehnisko stāvokli.**2. Līguma termiņš**2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un ir spēkā līdz _____ (vienu
kalendāro gadu no līguma noslēgšanas dienas).2.2. Pēc Līguma 2.1.punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, pusēm savstarpēji
vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, bet ne ilgāk kā līdz 2019.gada
31.decembrim, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. **Nomniekam** ir pienākums
paziņot **Iznomātājam** par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus)
mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām. **Iznomātājs** ir tiesīgs Līguma termiņu
nepagarināt, nenorādot iemeslu.**3. Samaksas noteikumi**

3.1. Nomas maksu veido:

3.1.1. maksa par Līguma 1.1.punktā minētās tirdzniecības telpas 1 (viena) m² nomu mēnesī *euro* _____ un 21% PVN, kopā par visu platību _____ *euro*, tajā skaitā PVN.

3.1.2.* atbilstoši normatīvo aktu prasībām **Iznomātāja** izdevumi 13,19 *euro* (tajā skaitā PVN) par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Līguma 1.1.punktā minētās tirdzniecības telpas nosacītas nomas maksas vērtējuma veikšanu.

(*3.1.2. punkts netiek iekļauts līgumā par telpas Nr.002; Nr.008 Marijas ielas tunelī un par telpas Nr.15; Nr.16 un 17 13.janvāra ielas tunelī nomu)

3.2. Saistībā ar tirdzniecības telpas nomu un saskaņā ar Līguma 3.1.punktu, **Nomnieks**:

3.2.1. maksājumus saskaņā ar Līguma 3.1.1.apakšpunktu veic par katru mēnesi līdz šī mēneša 20.datumam. **Iznomātājs** nosūta **Nomniekam** rēķinu par kārtējo mēnesi līdz šī mēneša 10.datumam. Nomas maksa **Nomniekam** tiek samazināta iemaksātā piedāvājuma nodrošinājuma apmērā.

3.2.2. pēc Līguma noslēgšanas 5 (piecu) darba dienu laikā samaksā **Iznomātājam** nomas maksu par pēdējo nomas mēnesi (t.i. par laika periodu no 2016.gada _____ līdz 2016.gada _____), pamatojoties uz **Iznomātāja** nosūtīto rēķinu.

3.2.3.* maksājumu sertificētā vērtētāja atlīdzībai (saskaņā ar 3.1.2.apakšpunktu) veic saskaņā ar **Iznomātāja** izsniegto rēķinu 10 darba dienu laikā pēc rēķina izrakstīšanas. **Iznomātājs** rēķinu izraksta un nosūta 5 darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas.

(*3.1.2. punkts netiek iekļauts līgumā par telpas Nr.002; Nr.008 Marijas ielas tunelī un par telpas Nr.15; Nr.16 un 17 13.janvāra ielas tunelī nomu)

3.3. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstveidā nosūtot attiecīgu paziņojumu bez šī Līguma grozīšanas (ja **Nomnieks** nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu šim Līgumam)), vienpusēji koriģēt nomas maksas apmēru, ievērojot šādus nosacījumus:

3.3.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas korekcijas brīdi pārsniedz 10% apmēru. Nomas maksas korekcijas veic, sākot ar otro nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.3.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Šajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek koriģēts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs;

3.4. Nomas maksas apmērs var tikt pārskatīts Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija iekšējos noteikumos Nr.16 „Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība” noteiktajā kārtībā.

3.5. Maksājumi par Nekustamā īpašuma lietošanu tiek veikti pārskaitījuma veidā uz šādu **Iznomātāja** norēķinu kontu:

Banka: Nordea Banka AB Latvijas filiāle;

Kods/S.W.I.F.T.: NDEALV2X;

Konts: LV59NDEA0023400004010 ;

Vienotais reģistrācijas Nr. 90000158490.

3.6. Par samaksas termiņa neievērošanu **Nomnieks Iznomātājam** maksā nokavējuma procentus 0,2% apmērā no pamatparāda par katru nokavēto dienu.

3.7. Visi no *Nomnieka* saņemtie maksājumi pirmām kārtām tiek ieskaitīti nokavējuma procentu apmaksai un pēc tam pamatparāda apmaksai.

3.8. *Iznomātājam* ir tiesības nomas Līguma darbības laikā, pamatojoties uz *Nomnieka* ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina pirmajā gadā pēc nomas Līguma noslēgšanas.

4. Līgumslēdzēju pušu pienākumi un tiesības

4.1. *Nomnieks* ir tiesīgs lietot nomātās telpas atbilstoši Līguma 1.1.punktā paredzētajam mērķim.

4.2. *Iznomātājs* ir tiesīgs aizliegt realizēt (pirkt, pārdot, uzglabāt, u.tml.) nomātājās telpās konkrētu preci vai preču grupu, par to rakstveidā paziņojot *Nomniekam* 5 (piecas) dienas iepriekš, un *Nomniekam* ir pienākums ievērot *Iznomātāja* noteikto aizliegumu.

4.3. *Nomniekam* ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātās tirdzniecības telpas tehnisko stāvokli. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz *Nomnieks*.

4.4. *Nomniekam* ir pienākums 10 (desmit) dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas noslēgt līgumu ar uzņēmumu, kas veic pazemes gājēju tuneļu apsaimniekošanu par elektroenerģijas izmantošanu, SIA „Rīgas ūdens” par karstā/aukstā ūdens piegādi (ja nomātā telpa ir nodrošināta ar ūdensvadu), kā arī ar jebkuru uzņēmumu, kas sniedz savus pakalpojumus Rīgas administratīvajā teritorijā, - par atkritumu izvešanu.

4.5. *Nomnieks* patstāvīgi veic maksājumus par Līguma 4.4.punktā minētajiem pakalpojumiem, un tie netiek ieskaitīti nomas maksā. *Nomniekam* ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli, ja atbilstoši valsts normatīvajiem aktiem nomātās telpas tiek apliktas ar šādu nodokli.

4.6. Ja Līguma spēkā esamības laikā mainās 4.4.punktā norādītie pakalpojumu sniedzēji, *Nomniekam* ir pienākums nekavējoties noslēgt jaunu līgumu par attiecīgo pakalpojumu saņemšanu.

4.7. *Nomnieks* apņemas ievērot telpu ekspluatācijas noteikumus, kā arī sanitārās un ugunsdrošības normas. *Nomnieks* nodrošina telpu elektroapgādes u.c. vadu instalāciju, ūdens apgādes un kanalizācijas cauruļvadu (ja nomātājā telpā atrodas šādas komunikācijas) un to elementu funkcionēšanu un uzturēšanu kārtībā nomāto telpu iekšpusē.

4.8. *Nomnieks* par saviem līdzekļiem vienu reizi 3 (trijos) gados veic nomātājās telpās nepieciešamo kārtējo remontu.

4.9. *Nomnieks* var veikt derīgus uzlabojumus nomātājām telpām (tajā skaitā telpu rekonstrukcija, renovācija) iepriekš rakstiski saskaņojot šos uzlabojumus ar *Iznomātāju*.

4.10. *Nomnieks* ir tiesīgs izvietot reklāmas, izkārtnes vai citus informatīvos materiālus tikai ievērojot Rīgas domes 26.11.2013. saistošajos noteikumos Nr.77 „Par reklāmu, izkārtņu un citu informatīvo materiālu izvietošanos un afišu stabu un stendu izmantošanas kārtību Rīgā” un iepriekš to saskaņojot ar *Iznomātāju*.

4.11. *Nomnieks* uztur kārtību un tīrību nomātājās telpās un 3 m rādiusā ap nomātājām telpām, kā arī, iepriekš saskaņojot to ar *Iznomātāju*, izvieta pie nomātājām

telpām atkritumu urnas.

4.12. **Nomnieks** atbild par visām saistībām, kuras tas ir uzņēmies saistībā ar nomāto telpu lietošanu, kā arī atbild par **Nomniekam** vai jebkurām trešajām personām piederošo mantu, kas atrodas nomātajās telpās.

4.13. **Nomniekam** nav tiesības nodot telpas apakšnomā. Visi citi līgumi, kurus **Nomnieks** slēdz ar citām personām un kuri kaut kādā veidā skar nomāto telpu lietošanu, ir iepriekš jāaskaņo ar **Iznomātāju**.

4.14. **Nomniekam** ir tiesības lauzt nomas līgumu, par to rakstiski brīdinot **Iznomātāju** vismaz divus mēnešus iepriekš. Iemaksātā nomas maksa **Nomniekam** netiek atgriezta.

4.15. Lietojot nomātās telpas (t.sk. veicot tirdzniecību), **Nomniekam** ir pienākums ievērot Latvijas Republikas normatīvos aktus, kompetentu institūciju, tajā skaitā, Valsts policijas vai Pašvaldības policijas prasības.

4.16. **Nomniekam** ir pienākums atbrīvot nomātās telpas 5 (piecu) dienu laikā pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai pēc tam, kad **Iznomātājs** vai **Nomnieks** šajā līgumā paredzētajos gadījumos ir laužis nomas līgumu. Telpu atbrīvošana un nodošana jāaskaņo ar **Iznomātāja** pārstāvi. Atbrīvojot nomātās telpas, **Nomniekam** ir pienākums telpas nodot sakoptas un tīras, pienācīgi nodrošinot, lai atbrīvotajās telpās nevar iekļūt nepiederošas personas un tās netiktu izdemolētas vai bojātas (piemēram, no ārpusē telpu fasādi nosegt ar metāla žālūzijām). Ja **Nomnieks** nebūs atbrīvojis nomātās telpas 5 (piecu) dienu laikā pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai Līguma laušanas, tad **Iznomātājs** ir tiesīgs patstāvīgi atbrīvot nomātās telpas, sastādot aktu, kurā tiek uzskaitītas telpās atrodošās mantas, un nomainīt šīm telpām atslēgu. Telpās atrodošo kustamo mantu **Iznomātājs** uzglabā **Iznomātāja** rīcībā esošās telpās un par glabājumu bijušais **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** 7 euro + PVN par katru glabājuma dienu. Ja 6 mēnešu laikā **Nomnieks** nepārņem no **Iznomātāja** savu kustamo mantu, Civillikuma 1032.panta izpratnē ir uzskatāms, ka **Nomnieks** savas īpašuma tiesības ir nodevis **Iznomātājam**, un **Iznomātājs** ir tiesīgs mantu realizēt. Realizācijas rezultātā iegūtos līdzekļus, **Iznomātājs** izmanto ar realizāciju saistīto izdevumu un glabāšanas izdevumu segšanai.

4.17. **Nomnieks** veic iznomātās tirdzniecības telpas apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.

4.18. **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** līgumsodu:

4.18.1. 700,00 euro apmērā, ja **Nomnieks** ir nodevis nomātās telpas apakšnomā;

4.18.2. 145,00 euro apmērā, ja **Nomnieks** nepilda šī Līguma 4.11.punktā paredzēto pienākumu;

4.18.3. vienas mēneša nomas maksas apmērā, bet ne mazāk kā 700,00 euro, ja **Nomnieks** neatbrīvo telpas Līguma 4.16.punktā minētajā termiņā un kārtībā. Atkarībā no nomas maksas apmēra, līgumsodu daļēji vai pilnībā sedz no Līgumā 3.2.2.punktā paredzētās iemaksātās nomas maksas.

4.19. Līgumsods tiek piemērots par katru fiksēto pārkāpumu, un līgumsoda samaksa neliedz **Iznomātājam** tiesības par šo pašu pārkāpumu piemērot Līguma laušanu 5.2.punktā paredzētos gadījumos un kārtībā.

4.20. Puses apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai pusei par rekvizītu maiņu. Vainīgā puse uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.

5. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība

5.1. **Iznomātājs** ir tiesīgs lauzt nomas līgumu pirms termiņa, 10 (desmit) dienas iepriekš nosūtot rakstisku brīdinājumu **Nomniekam**:

5.1.1. ja **Nomnieks** nemaksā nomas maksu vai maksā to tikai daļēji un kopējais nomas maksas parāds pārsniedz trīs mēnešu nomas maksu;

5.1.2. ja **Nomnieks** neizmanto telpas Līguma 1.1.punktā paredzētajiem mērķiem;

5.1.3. ja **Nomnieks** neievēro Līguma 4.2. punktā paredzēto aizliegumu.

5.2. **Iznomātājs** ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, vienu mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju **Nomniekam**:

5.2.1. ja **Nomnieka** neveic nomātajās telpās nepieciešamo kārtējo remontu vai neuztur telpas atbilstoši sanitārajām vai ugunsdrošības normām, kā arī bojā vai posta nomātās telpas;

5.2.2. **Nomnieks** izvietojis tirdzniecības reklāmas standus ārpus iznomātajām telpām bez saskaņošanas ar **Iznomātāju**;

5.2.3. **Nomnieks** nodevis telpas apakšnomā;

5.2.4 **Nomnieks** nomātajās telpās ir veicis pārbūves darbus bez **Iznomātāja** piekrišanas;

5.2.5. **Nomnieks** neizpilda Līguma 4.4., 4.5., 4.6., 4.11., 4.15.punktā noteiktās prasības, kā arī citas saistības, kuras **Nomnieks** ir uzņēmis ar šo Līgumu.

5.3. Ja **Iznomātājs**, pamatojoties uz Līguma 5.1.2., 5.1.3. vai 5.2.punktu lauž Līgumu, iemaksātā nomas maksa netiek atgriezta.

5.4. Ja nomātās telpas ir paredzēts nojaukt vai/un nomāto telpu turpmāka izmantošana nav iespējama sakarā ar tuneļa rekonstrukciju vai renovāciju, vai arī nomātās telpas ir nepieciešamas pašam **Iznomātājam**, **Iznomātājs** ir tiesīgs lauzt līgumu pirms termiņa, brīdinot par to **Nomnieku** ne mazāk kā trīs mēnešus iepriekš.

5.5. Gadījumā, ja Līgums tiek lauzts 4.14., 5.1., 5.2., un/vai 5.4.punktā minēto iemeslu minēto iemeslu dēļ, **Nomniekam** ir pienākums 4.16.punktā paredzētajā termiņā un kārtībā atbrīvot nomātās telpas, un **Iznomātājam** nav pienākums izmaksāt **Nomniekam** jebkādas kompensācijas, atlīdzināt zaudējumus vai atlīdzināt izdevumus, kas radušies, veicot nomas telpu derīgos uzlabojumus (tajā skaitā, rekonstrukciju, renovāciju).

5.6. **Iznomātājs** ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot **Nomniekam**:

5.6.1. ja **Nomnieks** ir pasludināts par maksātnespējīgu;

5.6.2. ja ir apturēta vai izbeigta **Nomnieka** komercdarbība vai kāds no tās pamatvirzieniem, kā rezultātā var kļūt neiespējama šī Līguma izpilde.

5.7. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām līgumslēdzējām pusēm vienojoties.

5.8. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.

5.9. Līgums izbeidzas gadījumā, ja nomas objekts iet bojā nepārvaramas varas rezultātā.

6. Garantijas

6.1. *Iznomātājs* nodod telpas *Nomniekam* lietošanā ar Līguma noslēgšanas dienu un neliek šķēršļus telpu lietošanai Līguma darbības laikā, izņemot Līgumā tieši paredzētus gadījumus.

6.2. *Nomnieks* apliecina, ka persona, kas slēdz šo Līgumu juridiskās/fiziskās personas vārdā, ir pilnvarota slēgt šo Līgumu.

7. Īpašie noteikumi

7.1. Nomas attiecības ir saistošas līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

7.2. Puses piekrīt – ja kādai no pusēm līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru pusi, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkurai parādu piedziņas firmai, kā arī reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).

8. Pušu atbildība un juridiskās adreses

8.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstīs abas līgumslēdzējas puses. Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina Līgumā noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir pusēm saistošs arī bez vienošanās pie Līguma parakstīšanas. Līguma pielikumi ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

8.2. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.

8.3. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā, saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

8.4. Jautājumi, kas nav atrunāti šajā Līgumā, tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

8.5. Līgums ir sastādīts uz 6 (sešām) lapām, 2 (divos) eksemplāros no kuriem viens eksemplārs paliek *Nomniekam*, viens eksemplārs – *Iznomātājam*.

Iznomātājs

Nomnieks

201__ .gada _____

201__ .gada _____