

**Rakstiskās izsoles**  
**“Par gājēju tunelī 13.janvāra ielā un gājēju tunelī Raiņa bulvārī izvietoto tirdzniecības**  
**vietu iznomāšanu”**  
**Nolikums**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Izsoles organizētājs:  
Rīgas pilsētas pašvaldība – Rīgas domes Satiksmes departaments (turpmāk – Satiksmes departaments)  
adrese: Ģertrūdes iela 36, Rīgā;  
tālrunis: 67012701, fakss 67012702;  
kontaktpersonas – Andris Binde, tālrunis 67012727, e-pasts: [andris.binde@riga.lv](mailto:andris.binde@riga.lv); Gaida Stepenko, tālrunis 67012736, e-pasta adrese: [gaida.stepenko@riga.lv](mailto:gaida.stepenko@riga.lv)
- 1.2. Iznomātājs – Satiksmes departaments.  
Izsolī rīko un organizē Satiksmes departamenta Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar Satiksmes departamenta direktora 28.01.2020. rīkojumu Nr. DS-20-19-rs „Par rakstiskas izsoles organizēšanu” un kuras pienākumi un tiesības ir noteikti Satiksmes departamenta 2013.gada 22.marta nolikumā Nr.DS-13-1-nos „Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas nolikums”.
- 1.3. Rakstiskās izsoles “Par gājēju tunelī 13.janvāra ielā un gājēju tunelī Raiņa bulvārī izvietoto tirdzniecības vietu iznomāšanu” (turpmāk – Izsole) nolikums (turpmāk – Nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 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”.
- 1.4. Nomas līgumā paredzētais tirdzniecības vietu izmantošanas mērķis: tirdzniecības vajadzībām.
- 1.5. Izsoles mērķis ir saņemt piedāvājumu, kurā par Izsoles objekta iznomāšanu Nolikuma 1.4.punktā noteiktā mērķa vajadzībām, piedāvāta visaugstākā nomas maksa.
- 1.6. Izsoles veids – rakstiska izsole.
- 1.7. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti (turpmāk – pretendenti) ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota Izsoles otrā kārtā, kurā tiks aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.
- 1.8. Nolikums nosaka kārtību, kādā Izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz tirdzniecības vietām un tām piesaistīto zemes gabala daļu Satiksmes departamenta valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos:
  - 1.8.1. **gājēju tunelī 13.janvāra ielā** (kadastra apzīmējums 0100 004 0166 003, ar tam piesaistīto zemes gabala daļu) - nomas objekti ir sekojošas tirdzniecības vietas:

<b>Tirdzniecības vietas nosaukums</b>	<b>Iznomājamā platība (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nosacītā nomas maksa mēnesī bez PVN 21% (euro)</b>
Tirdzniecības vieta Nr.1 (Telpa Nr.10 un Nr.11)	9,5	194.56
Tirdzniecības vieta Nr. 2 (Telpa Nr.12)	19,0	368.63
Tirdzniecības vieta Nr.3 (Telpa Nr.13)	11,0	201.56
Tirdzniecības vieta Nr.4 (Telpa Nr.14)	12,8	220.75
Tirdzniecības vieta Nr.5 (Telpa Nr.15)	7,2	116.41
Tirdzniecības vieta Nr.6 (Telpa Nr.16 + Nr.17)	1,3 +1,9 = 3,2	72.43
Tirdzniecības vieta Nr.7 (Telpa Nr.18+ Nr.19)	3,2 +22,1 = 25,3	463.59
Tirdzniecības vieta Nr. 8 (Telpas Nr.20+ Nr.21 + Nr.22)	1,9 + 12,5 + 1,8 = 16,2	331.77
Tirdzniecības vieta Nr.9 (Telpa Nr.23)	7,6	155.65

1.8.2. **gājēju tunelī Raiņa bulvārī** (kadastra apzīmējums 0100 005 9007 001, ar tam piesaistīto zemes gabala daļu) - nomas objekti ir sekojošas tirdzniecības vietas:

<b>Tirdzniecības vietas nosaukums</b>	<b>Iznomājamā platība (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nosacītā nomas maksa mēnesī bez PVN 21% (euro)</b>
Tirdzniecības vieta Nr.1 (Telpa Nr.002)	7,7	116.2
Tirdzniecības vieta Nr. 2 (Telpa Nr.003)	12.3	225.38
Tirdzniecības vieta Nr.3 (Telpa Nr.004)	4,3	69.52
Tirdzniecības vieta Nr.4 (Telpa Nr.005)	2.9	56.27
Tirdzniecības vieta Nr.5 (Telpa Nr.006)	12,0	168.15
Tirdzniecības vieta Nr.6 (Telpa Nr.007)	2,8	42.25
Tirdzniecības vieta Nr.7 (Telpa Nr.008)	6,9	104.12
Tirdzniecības vieta Nr. 8 (Telpa Nr.009)	2,1	70.17
Tirdzniecības vieta Nr.9 (Telpa Nr.010)	4,7	75.99

Tirdzniecības vieta Nr.10 (Telpa Nr.011)	4,3	69.52
Tirdzniecības vieta Nr.11 (Telpa Nr.013)	2,0	32.34
Tirdzniecības vieta Nr. 12 (Telpa Nr.015)	2,0	40.96
Tirdzniecības vieta Nr.13 (Telpa Nr.017)	11.1	215.36
Tirdzniecības vieta Nr.14 (Telpa Nr.018)	6,7	101.10
Tirdzniecības vieta Nr. 15 (Telpa Nr.019)	7,1	107.14
Tirdzniecības vieta Nr. 16 (Daļa no telpas Nr.020)	5,0	97.01
Tirdzniecības vieta Nr. 17 (Daļa no telpas Nr.020)	3,7	75.77
Tirdzniecības vieta Nr. 18 (Telpa Nr.023)	3,4	54.97
Tirdzniecības vieta Nr. 19 (Telpa Nr.024)	129,4	1673.73
Tirdzniecības vieta Nr. 20 (Telpa Nr.025)	9,4	182.38

Nomas tiesības tiek piešķirtas atsevišķi uz katru tirdzniecības vietu un tai piesaistīto zemes gabala daļu kopā, slēdzot par tirdzniecības vietu iznomāšanu vienu nomas līgumu par vienu vai vairākām tirdzniecības vietām vienā vai abos tuneļos.

## **2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**

2.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu, nosacītā nomas maksa (Izsoles sākumcena) par 9 tirdzniecības vietām gājēju tunelī 13.janvāra ielā ar tām piesaistīto zemes gabala daļu ir norādīta punktā 1.8.1. un norādītajām 20 tirdzniecības vietām gājēju tunelī Raiņa bulvārī ar tām piesaistīto zemes gabala daļu ir norādīta punktā 1.8.2. Iesniedzot piedāvājumu Izsolei, pretendents norāda savu piedāvāto nomas maksu mēnesī par katru tirdzniecības vietu, kuru tas vēlas nomāt.

Pretendenta piedāvātajai nomas maksai mēnesī jābūt lielākai par 1.8.1. un 1.8.2.punktos katrai tirdzniecības vietai norādīto nomas maksu (sākumcenu).

2.2. Izsoles uzvarētājam ar kuru tiks slēgts līgums par Izsoles Nolikuma 1.8.1. un 1.8.2.punktos norādīto objektu nomu, jāsedz izdevumi, kas saistīti ar pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja nomas maksas vērtējuma veikšanu:

Nr.p.k.	Telpas nosaukums (saskaņā ar inventarizācijas lietu)	Telpas platība (m <sup>2</sup> )	Izdevumi, kas saistīti ar pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja nomas maksas vērtējuma veikšanu, t.sk. PVN 21% (euro)
---------	---	-------------------------------------	---

### Gājēju tunelis 13.janvāra ielā

1	Tirdzniecības vieta Nr.1 (Telpa Nr.10 un Nr.11)	9,5	49.79
2	Tirdzniecības vieta Nr.2 (Telpa Nr.12)	19,0	94.34
3	Tirdzniecības vieta Nr.3 (Telpa Nr.13)	11,0	51.58
4	Tirdzniecības vieta Nr.4 (Telpa Nr.14)	12,8	56.49
5	Tirdzniecības vieta Nr.5 (Telpa Nr.15)	7,2	29.79
6	Tirdzniecības vieta Nr.6 (Telpa Nr.16 + Nr.17)	1,3 + 1,9 = 3,2	18.54
7	Tirdzniecības vieta Nr.7 (Telpa Nr.18+ Nr.19)	3,2 + 22,1 = 25,3	118.64
8	Tirdzniecības vieta Nr.8 (Telpas Nr.20+ Nr.21 + Nr.22)	1,9 + 12,5 + 1,8 = 16,2	84.90
9	Tirdzniecības vieta Nr.9 (Telpa Nr.23)	7,6	39.83

### Gājēju tunelis Raiņa bulvārī

1	Tirdzniecības vieta Nr.1 (Telpa Nr.002)	7,7	39.31
2	Tirdzniecības vieta Nr.2 (Telpa Nr.003)	12.3	76.25
3	Tirdzniecības vieta Nr.3 (Telpa Nr.004)	4,3	23.52
4	Tirdzniecības vieta Nr.4 (Telpa Nr.005)	2.9	19.04
5	Tirdzniecības vieta Nr.5 (Telpa Nr.006)	12,0	56.89
6	Tirdzniecības vieta Nr.6 (Telpa Nr.007)	2,8	14.29
7	Tirdzniecības vieta Nr.7 (Telpa Nr.008)	6,9	35.23
8	Tirdzniecības vieta Nr.8 (Telpa Nr.009)	2,1	23.74
9	Tirdzniecības vieta Nr.9 (Telpa Nr.010)	4,7	25.71
10	Tirdzniecības vieta Nr.10 (Telpa Nr.011)	4,3	23.52
11	Tirdzniecības vieta Nr.11	2,0	10.94

	(Telpa Nr.013)		
12	Tirdzniecības vieta Nr.12 (Telpa Nr.015)	2,0	13.86
13	Tirdzniecības vieta Nr.13 (Telpa Nr.017)	11,1	72.86
14	Tirdzniecības vieta Nr.14 (Telpa Nr.018)	6,7	34.20
15	Tirdzniecības vieta Nr.15 (Telpa Nr.019)	7,1	36.25
16	Tirdzniecības vieta Nr.16 (Daļa no telpas Nr.020)	5,0	32.82
17	Tirdzniecības vieta Nr.17 (Daļa no telpas Nr.020)	3,7	25.63
18	Tirdzniecības vieta Nr.18 (Telpa Nr.023)	3,4	18.60
19	Tirdzniecības vieta Nr.19 (Telpa Nr.024)	129,4	566.25
20	Tirdzniecības vieta Nr.20 (Telpa Nr.025)	9,4	61.70

- 2.3. Nomas līgums tiek slēgts uz 2 (diviem) kalendāriem gadiem no līguma noslēgšanas dienas. Pusēm vienojoties, līgumu var pagarināt, bet ne ilgāk kā līdz 2026.gada 31.decembrim.

### 3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Izsoles priekšmets ir Satiksmes departamenta valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos - **gājēju tunelī 13.janvāra ielā, Rīgā**, izvietoto 9 (deviņu) tirdzniecības vietu (ar tam piesaistīto zemes gabala daļu) un **gājēju tunelī Raiņa bulvārī, Rīgā**, izvietoto 20 (divdesmit) tirdzniecības vietu (ar tam piesaistīto zemes gabala daļu) iznomāšana.
- 3.2. Nomnieks nodrošina tirdzniecības vietu uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Nomas līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai tirdzniecības vietu tehniskais stāvoklis nepasliktinātos
- 3.3. Tirdzniecības vietas tiek nodotas Nomniekam tādā tehniskajā stāvoklī, kāda tā ir nomas līguma parakstīšanas brīdī, šis stāvoklis Nomniekam ir zināms. Satiksmes departaments nomas periodā neplāno veikt tirdzniecības vietu remontu vai tehniskā aprīkojuma papildināšanu.
- 3.4. Nomniekam ir tiesības, ievērojot normatīvo aktu prasības, piedāvāt par saviem līdzekļiem veikt tirdzniecības vietu aprīkošanu, remontu un labiekārtošanu, uzlabojumus iepriekš rakstiski saskaņojot ar Satiksmes departamentu, kas pēc nomas līguma termiņa beigām kļūst par Satiksmes departamenta īpašumu, un nomniekam nebūs tiesību veikt konstrukciju demontāžas darbus, vai pieprasīt atlīdzināt izdevumus par veiktajiem tirdzniecības vietas uzlabojumiem.
- 3.5. Nomniekam nav tiesības nodot tirdzniecības vietas apakšnomā.
- 3.6. Nomniekam ir pienākums ievērot spēkā esošos normatīvos aktus, nodrošināt tirdzniecības vietu drošu ekspluatāciju, tirdzniecības vietām piegulošās teritorijas uzkopšanu, un 10 (desmit) dienu laikā no nomas līguma noslēgšanas dienas noslēgt līgumu ar atkritumu izvešanas uzņēmumu par regulāru atkritumu izvešanu, kā arī patstāvīgi noslēgt līgumu par

tirdzniecības vietu nodrošināšanu ar elektrību, veicot visus norēķinus par šiem pakalpojumiem saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.

Nomniekam ir pienākums atbildēt par ugunsdrošību tirdzniecības vietā, kā arī Nomnieks atbild par citu tirdzniecības vietas īpašniekam normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi saistībā ar tirdzniecības vietu, tostarp Nomnieks uzņemas materiālo zaudējumu atlīdzināšanu minēto pienākumu neizpildes gadījumā. Īpašniekam normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, kas attiecas uz tirdzniecības vietu, Nomniekam ir pienākums veikt par saviem līdzekļiem.

#### 4. Piedāvājuma nodrošinājums

- 4.1. Pretendentam, kurš iesniedz piedāvājumu Nolikumā noteiktajā kārtībā ir jāiemaksā Rīgas pilsētas pašvaldības kontā (bankas konta Nr.LV59NDEA0023400004010 AS „Luminor Bank AS”) piedāvājuma nodrošinājums:
  - 4.1.1. ja pretendents iesniedz pieteikumu par tirdzniecības vietas ar platību līdz 5,00 (pieciem) m<sup>2</sup> nomu – 75,00 *euro* (septiņdesmit pieci *euro*, 00 centi);
  - 4.1.2. ja pretendents iesniedz pieteikumu par tirdzniecības vietas ar platību līdz 10,00 (desmit) m<sup>2</sup> nomu – 145,00 *euro* (viens simts četrdesmit pieci *euro*, 00 centi);
  - 4.1.3. ja pretendents iesniedz pieteikumu par tirdzniecības vietas ar platību, kas pārsniedz 10,00 (desmit) m<sup>2</sup>, 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 piedāvājumu, izņemot Nolikuma 6.7.punktā norādīto gadījumu;
  - 4.3.2. ja izraudzītais pretendents (Izsoles uzvarētājs) atsakās vai neierodas slēgt nomas līgumu Nolikumā noteiktajā termiņā.
- 4.4. Satiksmes departaments atmaksā pretendentiem (attiecībā uz kuriem nav iestājušies Nolikuma 4.3.punktā minētie nosacījumi un, kuri nav Izsoles uzvarētāji) Rīgas pilsētas pašvaldības kontā iemaksāto nodrošinājumu 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, no komisijas lēmuma par Izsoles pārtraukšanu, par Izsoles atzīšanu par nenotikušu, izbeigšanu bez rezultāta (ja neviens pretendents neatbilst Nolikuma prasībām) paziņošanas pretendentiem.

#### 5. Pretendenti un izsoles izsludināšana

- 5.1. Sludinājums par Iz soli un Nolikums tiek publicēts Rīgas pilsētas pašvaldības portālā <http://pasvaldiba.riga.lv>, sadaļā „Izsoles un konkursi” un Satiksmes departamenta mājas lapā [www.rdsd.lv](http://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, tajā 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 <http://pasvaldiba.riga.lv> sadaļā “Izsoles un konkursi” un Satiksmes departamenta mājas lapā [www.rdsd.lv](http://www.rdsd.lv).
- 5.3. Ieinteresētās personas ir tiesīgas Satiksmes departamentā iepazīties ar pazemes gājēju tuneļa plānu, kuros norādīts tirdzniecības vietu izvietojums, kā arī iepazīties ar tirdzniecības vietu tehnisko stāvokli uz vietas pazemes gājēju tunelī, iepriekš telefoniski sazinoties un saskaņojot iepazīšanās laiku ar galveno speciālisti - ekspertu Gaidu Stepenko, tālrunis: 67012736.
- 5.4. Izsolē var piedalīties komersanti, kuri atbilst sekojošām prasībām:
  - 5.4.1. Komersants ir Latvijas Republikā reģistrēts kā nodokļu maksātājs;
- 5.5. Komersants **nevar piedalīties Izsolē**, ja:
  - 5.5.1. Komersantam uz piedāvājuma atvēršanas dienu ir nodokļu vai valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 euro;
  - 5.5.2. komersants tiek likvidēts, ir pasludināts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība ir apturēta vai pārtraukta, ir uzsākta tiesvedība par komersanta bankrotu;
  - 5.5.3. komersantam ir bijušas līguma saistības (vai pašreiz ir noslēgts līgums) ar Satiksmes departamentu par tirdzniecības vietu nomu un uz pieteikuma iesniegšanas dienu komersantam ir no līguma izrietošs maksājumu parāds;
  - 5.5.4. komersants ir no Satiksmes departamenta nomāto tirdzniecības vietu nodevis apakšnomā.
- 5.6. Pieteikuma iesniedzējs uzskatāms par pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi pretendenta piedāvājumu un tas ir reģistrēts Nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 5.7. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par Izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt tirdzniecības vietas.

## 6. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

- 6.1. Dalībai Izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
  - 6.1.1. apliecinājumu, ka pretendents uz piedāvājuma atvēršanas dienu nav nodokļu parāds, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parāds, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro* (viens simts piecdesmit *euro* un 00 centi). Satiksmes departaments veiks informācijas pārbaudi par pretendenta nodokļu parādiem Valsts ieņēmumu dienesta publiskojamo datu bāzē;
  - 6.1.2. pilnvarojumu pārstāvēt pretendentu, ja pretendentu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Izsolē;
  - 6.1.3. Izsoles dalībnieka pieteikums (pielikums Nr.1);
  - 6.1.4. Dokumentu, kas apliecina Nolikuma 4.1.punktā paredzēto piedāvājuma nodrošinājuma samaksu Satiksmes departamenta kontā.
- 6.2. Katrs pretendents, kas piedalās Izsolē, iesniedz piedāvājumu par attiecīgo tirdzniecības vietu un tai piesaistītās zemes gabala daļas nomu.
- 6.3. Visiem iesniedzamajiem dokumentiem jābūt caursūtiem, lai dokumentus nebūtu iespējams atdalīt, apstiprinātiem ar pretendenta parakstu, jābūt norādītam kopējam lapaspušu skaitam,

iesniegto dokumentu kopijām jābūt apliecinātām atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

- 6.4. Piedāvājuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliedzināt 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.
- 6.5. Piedāvājuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 6.6. Piedāvājuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Iznomātāja nosaukums, iesniedzēja – pretendenta nosaukums, adrese, tālruna un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese, norāde: „Par gājēju tunelī 13.janvāra ielā un gājēju tunelī Raiņa bulvārī izvietoto tirdzniecības vietu iznomāšanu”, kā arī norāde: „Neatvērt pirms piedāvājumu atvēršanas sanāksmes”.
- 6.7. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot vismaz 24 (divdesmit četras) stundas līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
- 6.8. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, slēgtā aploksnē, papildus norādei par pretendentu norādot: ““Par gājēju tunelī 13.janvāra ielā un gājēju tunelī Raiņa bulvārī izvietoto tirdzniecības vietu iznomāšanu” piedāvājuma grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms piedāvājumu atvēršanas sanāksmes”.
- 6.9. Visas izmaksas, kas saistītas ar piedāvājuma sagatavošanu, sedz pretendents.

## **7. Pieteikumu iesniegšana izsolei**

- 7.1. Pieteikums kopā ar citiem Nolikumā norādītajiem dokumentiem iesniedzams slēgtā aploksnē Satiksmes departamentā Rīgā, Ģertrūdes ielā 36, 6.stāvā 601.kabinetā (vai nosūtāms pa pastu, nodrošinot, ka piedāvājums Satiksmes departamentā tiek saņemts līdz šajā punktā norādītajam laikam) līdz 2020.gada 13.februārim, 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 aploksnēs 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 2020.gada 13.februārī, 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 Izsolī, nosauc Izsoles objektu un informē par Izsoles kārtību. Katrs Komisijas loceklis pirms pieteikuma atvēršanas paraksta apliecinājumu, ka



nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka Komisijas loceklis ir personīgi ieinteresēts kāda Izsoles dalībnieka darbā un/vai Izsoles rezultātos.

- 8.3. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikumu 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 pieteikumu atvēršanas tiek konstatēts, ka divi vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu un pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās pieteikumu atvēršanā, Komisija turpina Izsolī, pieņemot rakstiskus pieteikumus no tiem pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, un organizē pieteikumu tūlītēju atvēršanu vai Komisija lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savus pieteikumus rakstveidā, nosakot pieteikumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 8.5. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu pieteikumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Nolikuma 8.4.apakšpunktu, Komisija veic izlozi starp šiem pretendentiem, uzaicinot tos piedalīties klātienē.
- 8.6. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto 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 (trīs) 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. Piedalīties Izsolē ir tiesīgi tikai tie pretendenti, kuru pieteikumu un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem Nolikuma prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst 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. Lēmums par Izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par Izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā <http://pasvaldiba.riga.lv>.
- 8.11. Informācija par Izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu 2 (divu) darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā <http://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 Izsolī, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, 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 Izsolī, ja tā konstatē jebkādas nepilnības Nolikumā.
- 8.15. Iznomātājs nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem atbilstoši Izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai. Nomas tiesību pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas ierodas 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 pretendētā, kurš par attiecīgo tirdzniecības vietu piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu.
- 8.17. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Nolikuma 8.16. apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz 2 (divu) nedēļu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (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 <http://pasvaldiba.riga.lv>.

Pielikumā:

1. Pieteikums dalībai izsolē uz 2 (divām) lapām.
2. Nomas līguma projekts uz 5 (piecām) lapām.
3. Telpu saraksts gājēju tunelī 13. janvāra ielā, Rīgā ar telpu plānu un Telpu saraksts gājēju tunelī Raiņa bulvārī, Rīgā ar telpu plānu, kopā uz 4 (četrām) lapām.

(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 par tirdzniecības vietu nomu

### 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 piedāvājuma iesniegšanu \_\_\_\_\_ (pretendenta nosaukums) piesaka savu dalību nomas tiesību rakstveida izsolē "Par gājēju tunelī 13.janvāra ielā un gājēju tunelī Raiņa bulvārī izvietoto tirdzniecības vietu iznomāšanu".

### 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, tajā 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 pieteikumiem ir patiesas.

**Par izsolītajiem nomas objektiem - tirdzniecības vietām (ar tām piesaistīto zemes gabala daļu) gājēju tunelī 13.janvāra ielā piedāvājam šādu nomas maksu mēnesī (bez PVN):**

Nr.	Telpas nosaukums (saskaņā ar inventarizācijas lietu)	Telpas platība (m <sup>2</sup> )	Nomas maksa mēnesī bez PVN 21% (euro)
1	Telpa Nr.10 un Nr.11	9,5	
2	Telpa Nr.12	19,0	
3	Telpa Nr.13	11,0	
4	Telpa Nr.14	12,8	
5	Telpa Nr.15	7,2	
6	Telpa Nr.16 + Nr.17	1,3 + 1,9 = 3,2	
7	Telpa Nr.18+ Nr.19	3,2 + 22,1 = 25,3	
8	Telpas Nr.20+ Nr.21 + Nr.22	1,9 + 12,5 + 1,8 = 16,2	
9	Telpa Nr.23	7,6	

**Par izolētajiem nomas objektiem - tirdzniecības vietām (ar tām piesaistīto zemes gabala daļu) gājeju tunelī Raiņa bulvārī piedāvājam šādu nomas maksu mēnesī (bez PVN):**

<b>Nr.</b>	<b>Telpas nosaukums (saskaņā ar inventarizācijas lietu)</b>	<b>Telpas platība (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nomas maksa mēnesī bez PVN 21% (euro)</b>
1	Telpa Nr.002	7,7	
2	Telpa Nr.003	12,3	
3	Telpa Nr.004	4,3	
4	Telpa Nr.005	2,9	
5	Telpa Nr.006	12,0	
6	Telpa Nr.007	2,8	
7	Telpa Nr.008	6,9	
8	Telpa Nr.009	2,1	
9	Telpa Nr.010	4,7	
10	Telpa Nr.011	4,3	
11	Telpa Nr.013	2,0	
12	Telpa Nr.015	2,0	
13	Telpa Nr.017	11,1	
14	Telpa Nr.018	6,7	
15	Telpa Nr.019	7,1	
16	Daļa no telpas Nr.020	5,0	
17	Daļa no telpas Nr.020	3,7	
18	Telpa Nr.023	3,4	
19	Telpa Nr.024	129,4	
20	Telpa Nr.025	9,4	

---

Summa cipariem un vārdiem

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

**LĪGUMS \_\_\_\_\_**

Rīgā, 2020.gada \_\_\_\_.

**Rīgas domes Satiksmes departaments**, adrese: Ģertrūdes iela 36, Rīga, LV-1011, tā direktora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Rīgas domes 2006.gada 24.janvāra nolikumu Nr.35 „Rīgas domes Satiksmes departamenta nolikums”, (turpmāk – **Iznomātājs**), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_,  
(*fiziskas personas vārds, uzvārds/juridiskas personas nosaukums*)  
adrese \_\_\_\_\_, personas kods/uzņēmuma reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses,  
abi kopā (turpmāk – Puses) saskaņā ar \_\_\_\_\_ iznomāšanas komisijas \_\_\_\_\_ lēmumu  
Nr. \_\_\_\_\_ noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. Līguma priekšmets**

- 1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā tirdzniecības vietu Nr. \_\_\_ un tai piesaistīto zemes gabala daļu Satiksmes departamenta valdījumā esošajā nekustamajā īpašumā - gājēju tunelī \_\_\_\_\_, Rīgā, kadastra apzīmējumu (kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_) (pielikumā tirdzniecības vietu saraksts un plāns) mazumtirdzniecības organizēšanai (turpmāk – Tirdzniecības vietas).
- 1.2. Tirdzniecības vieta tiek nodotas **Nomniekam** tādā tehniskā stāvoklī, kāds tas ir Līguma parakstīšanas brīdī, šis stāvoklis **Nomniekam** ir zināms un **Nomnieks** apņemas neizvirzīt **Iznomātājam** pretenzijas par Tirdzniecības vietu tehnisko stāvokli.

**2. Līguma termiņš**

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un ir spēkā līdz \_\_\_\_\_ (*divus kalendāros gadus no Līguma noslēgšanas dienas*) vai līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei
- 2.2. Pēc Līguma 2.1.punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, Pusēm savstarpēji vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, bet ne ilgāk kā līdz 2026.gada 31.decembrim, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. **Nomniekam** ir pienākums paziņot **Iznomātājam** par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi 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 minēto Tirdzniecības vietu nomu mēnesī \_\_\_ EUR (*summa vārdiem*), neieskaitot PVN. Pievienotās vērtības nodoklis tiek maksāts atbilstoši normatīvajiem aktiem;
  - 3.1.2. **Iznomātāja** izdevumi \_\_\_\_\_ EUR (*summa vārdiem*), ieskaitot PVN, par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Līguma 1.1.punktā minētās tirdzniecības telpas nosacītas nomas maksas vērtējuma veikšanu.
- 3.2. Saistībā ar Tirdzniecības vietu 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 attiecīgā mēneša 20.datumam. **Iznomātājs** nosūta **Nomniekam** rēķinu par kārtējo mēnesi līdz attiecīgā 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 \_\_\_\_ .gada \_\_\_\_\_ līdz \_\_\_\_ .gada \_\_\_\_\_), pamatojoties uz **Iznomātāja** nosūtīto rēķinu.

- 3.2.3. maksājumu sertificētā vērtētāja atlīdzībai (saskaņā ar Līguma 3.1.2.apakšpunktu) veic saskaņā ar **Iznomātāja** izsniegto rēķinu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rēķina izrakstīšanas. **Iznomātājs** rēķinu izraksta un nosūta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
- 3.3. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstveidā nosūtot attiecīgu paziņojumu bez Līguma grozīšanas (ja **Nomnieks** nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu 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% (desmit procentu) apmēru. Nomas maksas korekcijas veic, sākot ar 2. (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 mainījusies 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. Nomas maksas samaksa tiek veikta pārskaitījuma veidā uz Rīgas pilsētas pašvaldības norēķinu kontu. Veicot Nomas maksas samaksu ir norādāmi šādi rekvizīti:  
 Saņēmējs: Rīgas pilsētas pašvaldība  
 Adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050  
 NMR kods: 90011524360  
 PVN reģ.Nr.:LV90011524360  
 Banka: Luminor Bank AS  
 Bankas kods: NDEALV2X  
 Konts: LV59NDEA0023400004010  
 RD iestāde: Rīgas domes Satiksmes departaments  
 RD iestādes adrese: Ģertrūdes iela 36, Rīga, LV-1011  
 RD iestādes kods: 213
- 3.6. Par samaksas termiņa neievērošanu **Nomnieks Iznomātājam** maksā nokavējuma procentus 0,2% (nulle, komats, divu procentu) 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 1. (pirmajā) gadā pēc nomas Līguma noslēgšanas.

#### 4. Pušu pienākumi un tiesības

- 4.1. **Nomnieks** ir tiesīgs lietot Tirdzniecības vietu mazumtirdzniecības veikšanai.
- 4.2. **Iznomātājs** ir tiesīgs aizliegt realizēt (pirkt, pārdot, uzglabāt, u.tml.) tirdzniecības telpā konkrētu preci vai preču grupu, par to rakstveidā paziņojot **Nomniekam** 5 (piecas) dienas iepriekš. **Nomniekam** ir pienākums ievērot **Iznomātāja** noteikto aizliegumu.
- 4.3. **Nomniekam** ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātās Tirdzniecības vietas 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,

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 un zeme tiek aplikta ar šādu nodokli.
- 4.6. Ja Līguma spēkā esamības laikā mainās Līguma 4.4.punktā norādītie pakalpojumu sniedzēji, **Nomniekam** ir pienākums nekavējoties noslēgt jaunu līgumu par attiecīgo pakalpojumu saņemšanu.
- 4.7. **Nomniekam** ir pienākums ievērot Tirdzniecības vietu ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības normas Tirdzniecības vietā. **Nomnieks** atbild par citu **Iznomātāja** normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi saistībā ar Tirdzniecības vietu, tostarp **Nomnieks** uzņemas materiālo zaudējumu atlīdzināšanu minēto pienākumu neizpildes gadījumā. **Iznomātājam** normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, kas attiecas uz Tirdzniecības vietu, **Nomniekam** ir pienākums veikt par saviem līdzekļiem. **Nomnieks** nodrošina Tirdzniecības vietu elektroapgādes u.c. vadu instalāciju, ūdens apgādes un kanalizācijas cauruļvadu (ja nomātajā telpā atrodas šādas komunikācijas) un to elementu funkcionēšanu un uzturēšanu kārtībā nomāto telpu iekšpusē.
- 4.8. **Nomnieks** var veikt derīgus uzlabojumus Tirdzniecības vietai (tajā skaitā telpu pārbūvi vai atjaunošanu) iepriekš rakstiski saskaņojot šos uzlabojumus ar **Iznomātāju**.
- 4.9. **Nomnieks** ir tiesīgs izvietot reklāmas, izkārtnes vai citus informatīvos materiālus tikai ievērojot Rīgas domes 2013.gada 16.novembra saistošos noteikumus Nr.77 „Par reklāmu, izkārtņu un citu informatīvo materiālu izvietošanas un afišu stabu un stendu izmantošanas kārtību Rīgā”, iepriekš to saskaņojot ar **Iznomātāju**.
- 4.10. **Nomnieks** uztur kārtību un tīrību Tirdzniecības vietā, kā arī nodrošina Tirdzniecības vietas fasādes (metāla žalūziju un flīzēto kolonnu) tīrību, tajā skaitā to nekavējošu attīrīšanu no grafiiti.
- 4.11. **Nomnieks** atbild par visām saistībām, kuras tas ir uzņēmies saistībā ar Tirdzniecības vietas lietošanu, kā arī atbild par **Nomniekam** vai jebkurām trešajām personām piederošo mantu, kas atrodas Tirdzniecības vietā.
- 4.12. **Nomniekam** nav tiesības nodot Tirdzniecības vietu apakšnomā.
- 4.13. **Nomniekam** ir tiesības izbeigt nomas līgumu, par to rakstiski brīdinot **Iznomātāju** vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš. Iemaksātā nomas maksa **Nomniekam** netiek atgriezta.
- 4.14. Lietojot Tirdzniecības vietu (tajā skaitā, veicot tirdzniecību), **Nomniekam** ir pienākums ievērot Latvijas Republikas normatīvos aktus, kompetentu institūciju, tajā skaitā, Valsts policijas vai pašvaldības policijas prasības.
- 4.15. **Nomniekam** ir pienākums atbrīvot Tirdzniecības vietu 5 (piecu) dienu laikā pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai pēc tam, kad **Iznomātājs** vai **Nomnieks** Līgumā paredzētajos gadījumos ir izbeidzis nomas līgumu. Tirdzniecības vietas atbrīvošana un nodošana jāsaskaņo ar **Iznomātāja** pārstāvi. Atbrīvojot Tirdzniecības vietu, **Nomniekam** ir pienākums Tirdzniecības vietu nodot sakoptu un tīru, pienācīgi nodrošinot, lai atbrīvotajā Tirdzniecības vietā nevar iekļūt nepiederošas personas un tā netiktu izdemolēta vai bojāta.
- 4.16. Ja **Nomnieks** nebūs atbrīvojis Tirdzniecības vietu 5 (piecu) dienu laikā pēc Līguma izbeigšanas, tad **Iznomātājs** ir tiesīgs patstāvīgi atbrīvot Tirdzniecības vietu, sastādot aktu, kurā tiek uzskaitītas telpā atrodošās mantas un nomainīt šai Tirdzniecības vietai atslēgu. Tirdzniecības vietā atrodošo kustamo mantu **Iznomātājs** uzglabā **Iznomātāja** rīcībā esošās telpās un par glabājumu **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** 7,00 EUR (septiņi euro un 00 centi) + PVN par katru glabājuma dienu. Ja 6 (sešu) 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 iznomāto Tirdzniecības vietu apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.

- 4.18. **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** līgumsodu:
- 4.18.1. 145,00 EUR (viens simts četrdesmit pieci *euro* un 00 centi) apmērā, ja **Nomnieks** nepilda Līguma 4.7., 4.10.punktā paredzēto pienākumu;
- 4.18.2. 1 (vienas) mēneša nomas maksas apmērā, ja **Nomnieks** neatbrīvo Tirdzniecības vietas Līguma 4.15.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. Līgumsoda samaksa neliedz **Iznomātājam** tiesības par šo pašu pārkāpumu vienpusēji izbeigt Līgumu 5.2.punktā paredzētos gadījumos un kārtībā.
- 4.20. Puses apņemas savlaicīgi – 10 (desmit) 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 izbeigt Līgumu pirms Līguma 2.1.punktā noteiktā 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 3 (trīs) mēnešu nomas maksu;
- 5.1.2. ja **Nomnieks** neizmanto Tirdzniecības vietu 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, 1 (vienu) mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju **Nomniekam**:
- 5.2.1. ja **Nomnieks** neuztur Tirdzniecības vietu atbilstoši sanitārajām vai ugunsdrošības normām, kā arī bojā vai posta nomāto Tirdzniecības vietu;
- 5.2.2. **Nomnieks** izvietojis tirdzniecības reklāmas standus ārpus Tirdzniecības vietai bez saskaņošanas ar **Iznomātāju**;
- 5.2.3. **Nomnieks** Tirdzniecības vietā ir veicis pārbūves darbus bez **Iznomātāja** piekrišanas;
- 5.2.4. **Nomnieks** neizpilda Līguma 4.4., 4.5., 4.6., 4.10., 4.14.punktā noteiktās prasības, kā arī citas saistības, kuras **Nomnieks** ir uzņēmis ar Līgumu.
- 5.3. Ja **Iznomātājs**, pamatojoties uz Līguma 5.1.2., 5.1.3. vai 5.2.punktu izbeidz Līgumu, iemaksātā nomas maksa netiek atgriezta.
- 5.4. Ja Tirdzniecības vietu pilnībā vai daļēji ir paredzēts nojaukt vai/un Tirdzniecības vietas turpmāka izmantošana nav iespējama sakarā ar tuneļa pārbūvi vai atjaunošanu, vai arī Tirdzniecības vieta ir nepieciešama **Iznomātājam**, **Iznomātājs** ir tiesīgs izbeigt Līgumu pilnībā vai daļā (par atsevišķām tirdzniecības vietām) pirms termiņa, brīdinot par to **Nomnieku** ne mazāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 5.5. Ja Līgums tiek izbeigts Līguma 5.1., 5.2., un/vai 5.4.punktā minēto iemeslu dēļ, **Nomniekam** ir pienākums Līguma 4.15.punktā paredzētajā termiņā un kārtībā atbrīvot Tirdzniecības vietu. **Iznomātājam** nav pienākums izmaksāt **Nomniekam** jebkādas kompensācijas, atlīdzināt zaudējumus vai atlīdzināt izdevumus, kas radušies, veicot Tirdzniecības vietas derīgos uzlabojumus (tajā skaitā, bet ne tikai saistītus ar pārbūvi vai atjaunošanu).
- 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 Līguma izpilde.
- 5.7. Līgums var tikt izbeigts, abām Pusēm vienojoties pirms Līguma 2.1.punktā noteiktā termiņa.
- 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 Tirdzniecības vietu *Nomniekam* lietošanā ar Līguma noslēgšanas dienu un neliek šķēršļus Tirdzniecības vietas lietošanai Līguma darbības laikā, izņemot Līgumā tieši paredzētus gadījumus.
- 6.2. *Nomnieks* apliecina, ka persona, kas slēdz Līgumu juridiskās/ fiziskās personas vārdā, ir pilnvarota slēgt 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, rekvizīti un paraksti

- 8.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāties 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 \_\_\_\_ (\_\_\_\_) lapām, 2 (divos) identiskos eksemplāros latviešu valodā no kuriem viens eksemplārs glabājas pie *Nomnieka*, otrs – pie *Iznomātāja*.

*Iznomātājs:*

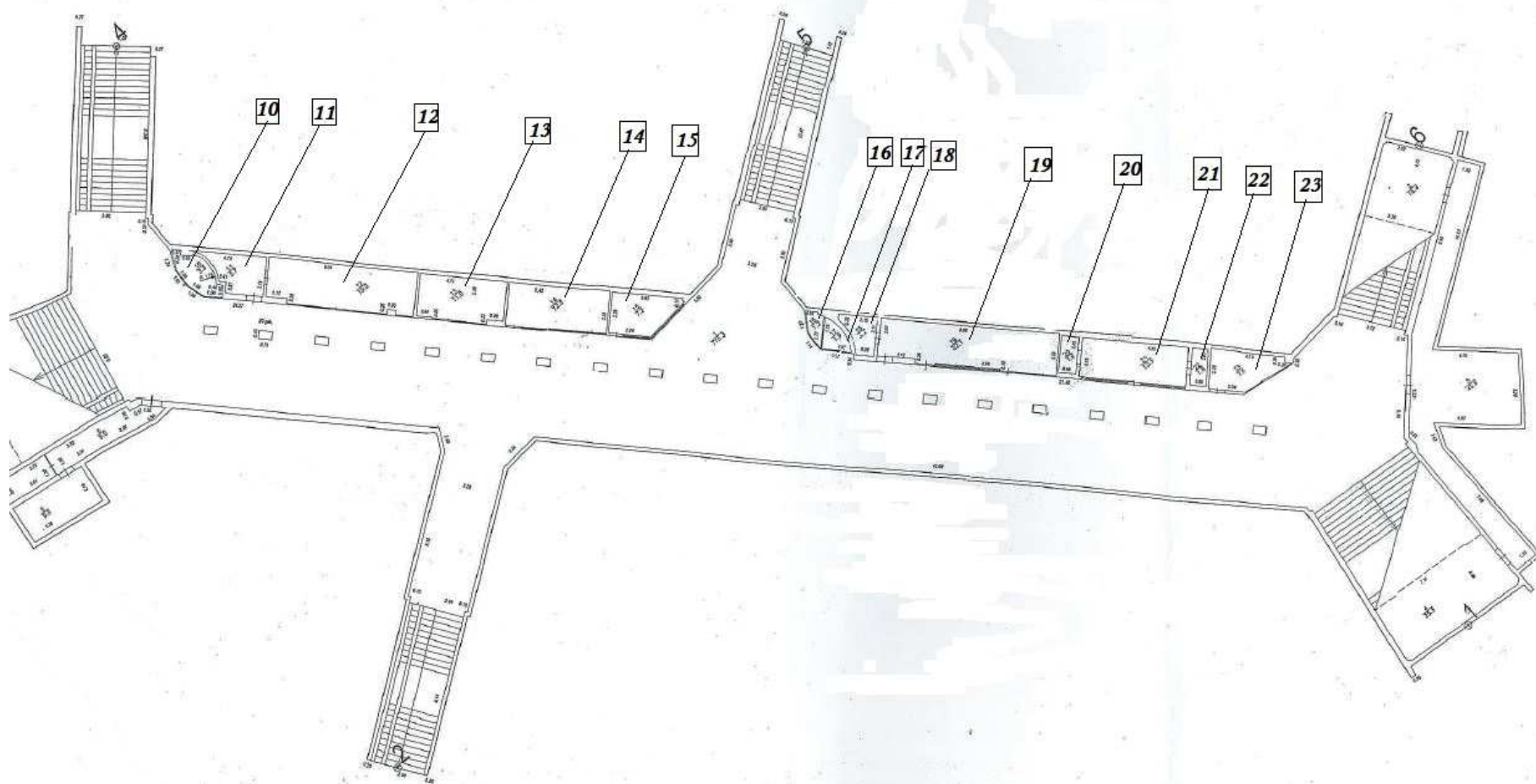
*Nomnieks:*

**“Par pazemes gājēju tunēlos 13.janvāra ielā (kadastra apzīmējums 0100 004 0166 003) un gājēju tunelī Raiņa bulvārī (kadastra apzīmējums 0100 005 9007 001 izvietoto tirdzniecības vietu iznomāšanu”**

**Telpu saraksts gājēju tunelī 13.janvāra ielā, Rīgā**

(kadastra apzīmējums 0100 004 0166 003)

<b>Nr.</b>	<b>Telpas nosaukums (saskaņā ar inventarizācijas lietu)</b>	<b>Telpas platība (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nosacītā nomas maksa mēnesī bez PVN 21% (euro)</b>
1	Telpa Nr.10 un Nr.11	9,5	194.56
2	Telpa Nr.12	19,0	368.63
3	Telpa Nr.13	11,0	201.56
4	Telpa Nr.14	12,8	220.75
5	Telpa Nr.15	7,2	116.41
6	Telpa Nr.16 + Nr.17	1,3 +1,9 = 3,2	72.43
7	Telpa Nr.18+ Nr.19	3,2 +22,1 = 25,3	463.59
8	Telpas Nr.20+ Nr.21 + Nr.22	1,9 + 12,5 + 1,8 = 16,2	331.77
9	TelpaNr.23	7,6	155.65

Telpu plāns

**Telpu saraksts gājēju tunelī Raina bulvārī, Rīgā**

( kadastra apzīmējums 0100 005 9007 001)

Nr.	Telpas nosaukums (saskaņā ar inventarizācijas lietu)	Telpas platība (m <sup>2</sup> )	Nosacītā nomas maksa mēnesī bez PVN 21% (euro)
1	Telpa Nr.002	7,7	116.2
2	Telpa Nr.003	12.3	225.38
3	Telpa Nr.004	4,3	69.52
4	Telpa Nr.005	2,9	56.27
5	Telpa Nr.006	12,0	168.15
6	Telpa Nr.007	2,8	42.25
7	Telpa Nr.008	6,9	104.12
8	Telpa Nr.009	2,1	70.17
9	Telpa Nr.010	4,7	75.99
10	Telpa Nr.011	4,3	69.52
11	Telpa Nr.013	2,0	32.34
12	Telpa Nr.015	2,0	40.96
13	Telpa Nr.017	11.1	215.36
14	Telpa Nr.018	6,7	101.10
15	Telpa Nr.019	7,1	107.14
16	Daļa no telpas Nr.020	5,0	97.01
17	Daļa no telpas Nr.020	3,7	75.77
18	Telpa Nr.023	3,4	54.97
19	Telpa Nr.024	129,4	1673.73
20	Telpa Nr.025	9,4	182.38

**Telpu plāns**

