

Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56010021150 Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī būves ar kadastra apzīmējumu 56010020290001 sporta halles daļas (kafejnīcas telpu) 106,7 m² platībā nomas tiesību pirmās izsoles noteikumi

I. Vispārīgie jautājumi

1. Nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 56010021150 Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī būves ar kadastra apzīmējumu 56010020290001 sporta halles daļas (kafejnīcas telpu) 106,7 m² platībā nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nomas tiesību pirmā izsole Jēkabpils novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56010021150 Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī būves ar kadastra apzīmējumu 56010020290001 sporta halles daļai (kafejnīcas telpas) 106,7 m² platībā (nedzīvojamā telpa: Nr.1 Kafejnīcas zāle – 71 m² platībā, Nr.2 Virtuve – 31,6 m² platībā, Nr.3 Personāla tualete – 4,1 m² platībā) (turpmāk – Nomas objekts) un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
2. Izsoles sludinājums, izsoles noteikumi un nomas līguma projekts tiek publicēts Jēkabpils Sporta centra mājas lapā www.jekabpilssc.lv un Jēkabpils novada pašvaldības mājas lapā www.jekabpils.lv.
3. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu klātienē var iepazīties Jēkabpils Sporta centra administrācijā, Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī, katru darba dienu no plkst. 8.30 līdz plkst. 16.30.
4. Nomas objekta iznomātājs ir Jēkabpils Sporta centrs, reģistrācijas Nr.40900008726, adrese: Brīvības iela 289B, Jēkabpils, LV-5201.
5. Iz soli organizē ar Jēkabpils Sporta centra 2025.gada 18.marta rīkojumu Nr.9 “Par nedzīvojamo telpu nodošanu nomā un nomas tiesību izsoles komisiju” izveidota un apstiprināta Nomas objekta nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
6. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi kafejnīcas vajadzībām pilnvērtīga ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai.

II. Izsoles veids, norises vieta un laiks

7. Tiek rīkota nomas objekta rakstiska izsole. Pretendents, kurš atbilst šo nomas tiesību izsoles noteikumu V. punkta prasībām un piedāvā visaugstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības.
8. Piedāvājumu atvēršana notiek **2025.gada 26.martā plkst. 14.10** Jēkabpils Sporta centra Administrācijā, Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī, 2.stāvā, konferenču zālē.
9. Gadījumā, ja tiek rīkota atkārtota izsole, tad izsoles veidu, laiku, vietu, sākuma nomas maksu nosaka ar Jēkabpils Sporta centra direktora rīkojumu. Jēkabpils Sporta centrs nodrošina izsoles sludinājuma publicēšanu noteikumos noteiktajos avotos un ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus.
10. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina savs pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.

III. Nomas objekts

11. Nomas objekts ir Jēkabpils novada pašvaldībai piederošā, nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56010021150 Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī būves ar kadastra apzīmējumu 56010020290001 sporta halles daļa (kafejnīcas telpas) 106,7 m² platībā, kas atbilstoši būves kadastrālās uzmērīšanas lietas būves 2.stāva plāna shēmai ir nedzīvojamās telpas: Nr.1 Kafejnīcas zāle – 71 m² platībā, Nr.2 Virtuve – 31,6 m² platībā, Nr.3 Personāla tualete – 4,1 m² platībā.
12. Nomas objekts atrodas Jēkabpils pilsētas nomales rajonā, kvartālā starp Jēkabpils reģionālās slimnīcas teritoriju, Jēkabpils poliklīniku, Stadiona un Andreja Pormaļa ielām. Zemes gabalu novietojums Jēkabpils pilsētā uzskatāms kā vidēji labs. Piebraukšana no Brīvības, Stadiona un Andreja Pormaļa ielām. Zemes gabala tiešā tuvumā atrodas pilsētas satiksmes autobusu pieturas.
13. Nomas objekts atrodas 2020.gadā celtā ēkā. Nomas objekts (Kafejnīcas telpas) atrodas ēkas 2.stāva vestibīlā, blakus ledus hallei. Nomas objektu veidojošās nedzīvojamās telpas dabā ir daļēji apvienotas.
14. Informācija par Nomas objektu un ar Nomas objektu var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Jēkabpils sporta un atpūtas kompleksa vadītāju Jāni Koļesinski, mob.t. 29479500.

IV. Nomas īpašie nosacījumi

15. Nedzīvojamo telpu nomas līgums (turpmāk – nomas līgums) tiks slēgts uz 5 gadiem no līguma noslēgšanas dienas. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.
16. Papildus nomas maksai izsoles uzvarētājs veic vienreizēju maksājumu EUR 242,00 (divi simti četrdesmit divi *euro* un 00 centi) apmērā, lai kompensētu Jēkabpils Sporta centra pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta tirgus nomas maksas noteikšanu EUR/m² mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, komunālajiem maksājumiem un apsaimniekošanas izdevumiem.
17. Nomas līguma projekts noteikts 1.pielikumā.
18. Nomas objektā nav nepieciešams papildus līdzekļu ieguldījums ēkas/telpu remontā.
19. Nomas objekts ir aprīkots ar sekojošām mēbelēm: Bāra lete 1gb, galdi 8 gb, krēsli 32 gb. Virtuves aprīkojums redzams 2.pielikumā.
20. Nomniekam par saviem līdzekļiem nepieciešams Nomas objektu uzturēt kārtībā.
21. Papildus Nomas objekta nomas maksai tiek maksāts pievienotās vērtības nodoklis, komunālie maksājumi pēc skaitītāja rādījumiem un proporcionāli Nomas objekta platībai.
22. Nomas objekts tiek iznomāts kafejnīcas vajadzībām, ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai.
23. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
24. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu nodot apakšnomā trešajām personām, bez rakstiska saskaņojuma ar Jēkabpils sporta centru.

V. Prasības izsoles pretendenta un pieteikumu iesniegšanas kārtība

25. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura persona, kura iesniedz pieteikumu šo noteikumu noteiktajā kārtībā un kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmās nomas tiesības (turpmāk – Pretendents).
26. Pretendents, ja tiks atzīts par uzvarētāju Izsolē, apņemas nodrošināt augstāko pakalpojuma kvalitāti, ņemot vērā pakalpojuma būtību un mērķi.
27. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz slēgtā aploksnē ne vēlāk kā līdz **2025.gada 26.marta plkst.14.00** Jēkabpils Sporta centra Administrācijā, Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī, 2.stāvā 202.kabinetā. Pēc norādītā laika dokumenti netiks pieņemti.
28. Uz aploksnē jānorāda sekojoša informācija:

**Jēkabpils novada pašvaldības
Jēkabpils Sporta centram
Brīvības iela 289B,
Jēkabpils, LV-5201
Pieteikums rakstiskai izsolei**

“Nomas tiesību izsole Brīvības ielā 289B, Jēkabpils, kafējnīcas telpas”

Pretendenta nosaukums un adrese

“LĪDZ IZSOLEI NEATVĒRT”

29. Pieteikumā, kas pieejams Jēkabpils Sporta centra Administrācijā vai Jēkabpils Sporta centra mājas lapā www.jekabpilssc.lv sadaļā “Oficiālie paziņojumi” norādītajā dokumentā “Pieteikums par piedalīšanos nomas tiesību izsolē par Brīvības ielas 289B, Jēkabpilī, sporta halles daļas - kafējnīcas telpām”, Pretendents norāda:
- 29.1. Vārdu, uzvārdu, personas kodu, adresi, tālruņa numuru/nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, kontaktpersonu, tālruņa Nr. saziņai, oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi, bankas kontu, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir), un piedāvāto mēneša nomas maksas apmēru bez pievienotās vērtības nodokļa;
- 29.2. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
- 29.3. apliecinājumu, ka:
- 29.3.1. Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību (tostarp nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu) par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Jēkabpils novada pašvaldību, tai skaitā, Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot Noteikumos noteiktos kritērijus;
- 29.3.2. Pretendentam nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kas lielāki par 150 EUR.
- 29.3.3. piekriņ vai nepiekrīt personas datu apstrādei atbilstoši EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAI (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) iesniegtās informācijas pārbaudei; Vispārīgā datu aizsardzības regula pieejama šeit: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A32016R0679>
- 29.3.4. uz to neattiecas Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumā noteiktie ierobežojumi.
30. Pieteikumam Pretendents pievieno:
- 30.1. drošības naudas iemaksu apliecināšanu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentu);
- 30.2. Pretendenta reģistrācijas apliecība (apliecināta kopija), kas pierāda, ka tas ir reģistrēts saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 30.3. Uzņēmumu reģistra izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām, bet, ja Pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
- 30.4. Apliecinājums, ka pretendents ir vismaz 3 (trīs) gadu pieredze ēdināšanas pakalpojuma īstenošanā un ir vismaz 1 (viena) aktīva ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas vieta;
- 30.5. Apliecinājums, ka Pretendentam ir visas nepieciešamās atļaujas un saskaņojumi ēdināšanas pakalpojuma īstenošanai, pievienojot licenču, sertifikātu vai citu apliecināšanu dokumentu kopijas;
- 30.6. pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsolē, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā;
31. Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas, Pretendents iemaksā kādā no Jēkabpils novada pašvaldības kontiem:

AS „SEB banka” Kods: UNLALV2X	AS „Swedbank” Kods: HABALV22
---	--

Konts: LV87UNLA0009013130793	Konts: LV75HABA0001401057077
AS „Citadele banka” Kods: PARXLV22 Konts: LV29PARX0001051430001	AS „Luminor Bank” Kods: RIKOLV2X Konts: LV22RIKO0002013192223

- 31.1. drošības naudu EUR 50,00 (piecdesmit *euro* un 00 centi) apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: drošības nauda nomas tiesību izsolei Brīvības ielā 289B, Jēkabpils, kafejnīcas telpas).
32. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot nomas līgumu, tiek izmantota līguma saistību nodrošināšanai.
33. Pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājam drošības naudu atmaksā pēc Nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas un nomas līguma noslēgšanas, ja nomas līgumu noslēdz Pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu.
34. Pretendenti, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, tiek atmaksāta drošības nauda. Drošības nauda netiek atmaksāta noteikumos noteiktajos gadījumos. Drošības nauda Pretendentiem tiek atmaksāta 10 darba dienu laikā pēc tam, kad saņemts iesniegums drošības naudas atmaksai.
35. Drošības nauda Pretendentam netiek atmaksāta, ja:
 - 35.1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
 - 35.2. Pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
 - 35.3. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;
 - 35.4. Nosolītājs neparaksta nomas līgumu;
 - 35.5. Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu;
36. Iesniegtais pieteikums un pielikumi Pretendentam netiek atgriezti.
37. Dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts tulkojums valsts valodā atbilstoši Ministru kabineta 2000.gada 22.augusta noteikumiem Nr.291 “Kārtība, kādā apliecināmi dokumentu tulkojumi valsts valodā”.
38. Iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.
39. Katrs Pretendents drīkst iesniegt tikai 1(vienu) nomas maksas piedāvājumu.
40. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:
 - 40.1. piekrīt izsoles noteikumiem un nomas līguma nosacījumiem;
 - 40.2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
 - 40.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar Pretendentu izmantos Pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi bez droša elektroniskā paraksta.
41. Par nelabticīgu nomnieku noteikumu izpratnē atzīstams:
 - 41.1. nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 41.2. iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
 - 41.3. nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

VI. Pretendentu pieteikumu reģistrēšana

42. Komisija sastāda izsoles dalībnieku reģistru saņemto pieteikumu saņemšanas secībā.

43. Izsoles dalībnieku reģistrā norāda vismaz šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku (ja iespējams konstatēt), komersanta nosaukumu, reģistrācijas numuru, bet ja pieteikumu dalībai izsolē ir pieteikusi fiziska persona: vārdu uzvārdu, personas kodu; kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
44. Ziņas par saņemtajiem Pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku reģistrā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

VII. Nomas objekta nosacītā nomas maksa

45. Saskaņā ar komisijas (17.03.2025. rīkojums Nr.8 "Par komisijas izveidošanu nomas maksas sākumcenas noteikšanai") 18.03.2025. protokolu, aprēķinātā tirgus nomas maksas **sākumcena ir 3,63 EUR/m² mēnesī** bez pievienotās vērtības nodokļa, komunālajiem maksājumiem pēc skaitītāja rādījumiem un proporcionāli Nomas objekta platībai.
46. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.

VIII. Izsoles norise, rezultātu paziņošana un apstiprināšana

47. Pretendenti vai to pilnvarotās personas, kuras ierodas uz piedāvājumu atvēršanu, uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. **Ja persona ieradusies uz piedāvājumu atvēršanu bez personu apliecinošiem dokumentiem, vai attiecīga pilnvarojuma, tiek uzskatīts, ka izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli.**
48. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā viens no Komisijas locekļiem.
49. Komisija publikācijā norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šā paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti pieteikumi.
50. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.
51. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 29., 30.punktos minētā informācija un pielikumi vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
52. Komisijas priekšsēdētājs, pēc pieteikumu atvēršanas, nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
53. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
54. Ja uz konkrētā objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles pretendents, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles pretendents par piedāvāto nomas maksas apmēru.
55. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu nomas maksu, komisija pārbauda, vai personas, kuras norādījušas augstāko nomas maksu, ir ieradušās uz izsoli. Ja visi pretendenti, kas piedāvājuši vienādu augstāko cenu, piedalās pieteikumu atvēršanā, pretendentiem piedāvā turpināt izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu.
56. Ja visi pretendenti, kuri nosolīja vienādu augstāko cenu, nepiedalās pieteikumu atvēršanā, rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

57. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 56. un 57. punktiem, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
58. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek pielaists izsolē, ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
59. Ja sludinājumā par Objektu noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
60. Izsoles beigās Izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto viena kvadrātmetra mēnesī nomas maksu un Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko viena kvadrātmetra mēnesī nomas maksu (turpmāk – Nosolītājs).
61. Izsoles rezultātus apstiprina Jēkabpils Sporta centrs. Izsoles rezultāti tiek publicēti Jēkabpils Sporta centra mājas lapā www.jekabpilssc.lv un Jēkabpils novada pašvaldības mājas lapā www.jekabpils.lv.
62. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju pēc Jēkabpils Sporta centra rīkojuma izdošanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
63. Jēkabpils Sporta centra jurists, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Nosolītājam nosūta nomas līguma projektu parakstīšanai.

IX. Nomas līguma noslēgšanas kārtība

64. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
65. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā un neiesniedz attiecīgu atteikumu ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
66. Gadījumā, ja Nosolītājs no nomas līguma slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi tam tiek piedāvāts slēgt nomas līgumu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Jēkabpils Sporta centra mājas lapā www.jekabpilssc.lv.
67. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko viena kvadrātmetra mēnesī nomas maksu un kurš stāties Nosolītāja vietā un piekrist parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko viena kvadrātmetra mēnesī nomas maksu, 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko viena kvadrātmetra mēnesī nomas maksu un kurš stāties Nosolītāja vietā neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda.
68. Nosolītājs Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
69. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Jēkabpils Sporta centra budžetā.

X. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

70. Izsole atzīstama par nenotikušu:
 - 70.1. ja izsoles dalībnieku reģistrā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 - 70.2. ja izsolē piesakās vairāki Pretendenti un neviens Pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;

- 70.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, atbilstoši noteiktajai kārtībai neparaksta nomas līgumu.
- 71. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
 - 71.1. ja izsole tikusi izziņota, neievērojot izsoles noteikumus;
 - 71.2. ja tiek atzīts, ka kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē noraidīta nepamatoti vai neatbilstoši noraidīts kāds pārsolījums;
 - 71.3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 71.4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
- 72. Atkārtota izsole tiek rīkota noteikumu noteiktajā kārtībā.

XI. Izsoles komisijas tiesības un pienākumi

- 73. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 74. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā viens no Komisijas locekļiem.
- 75. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauca un vada Komisijas sēdes, nodrošina izsoles norisi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 76. Izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs nav komisijas loceklis.
- 77. Komisijai ir šādi pienākumi:
 - 77.1. nodrošināt izsoles norisi;
 - 77.2. nodrošināt izsoles dokumentu sagatavošanu, izsoles gaitas protokolēšanu;
 - 77.3. izvērtēt Pretendentu iesniegtos pieteikumus saskaņā ar normatīvo aktu un noteikumu prasībām;
 - 77.4. sniegt atbildes uz jautājumiem par izsoli;
 - 77.5. nodrošināt normatīvajos aktos noteiktās informācijas publicēšanu;
 - 77.6. veikt citas darbības, kas noteiktas normatīvajos aktos.
- 78. Pirms izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta Pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
- 79. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 80. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu klātesošo balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.
- 81. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli var fiksēt sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 82. Izsoles noslēguma protokolā norāda vismaz šādu informāciju:
 - 82.1. Iznomātāja rekvizīti, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
 - 82.2. datums, kad publicēts sludinājums par izsoli;
 - 82.3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 82.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 82.5. izsoles sākumcena;
 - 82.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un rakstiskās izsoles vieta, datums un laiks;
 - 82.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 82.8. solīšanas gaitu;
 - 82.9. tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš;
 - 82.10. pamatojums lēmumam par Pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 82.11. lēmuma pamatojums, ja iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;

- 82.12. cita informācija, kas noteikta šajos noteikumos, normatīvajos aktos.
83. Komisija nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Jēkabpils Sporta centra rīkojuma izdošanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

XII. Sūdzību izskatīšana

84. Pretendenti var iesniegt sūdzības par izsoles komisijas darbu Jēkabpils novada domes priekšsēdētājam, bet viņa prombūtnes laikā priekšsēdētāja vietniekam, ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta un tiek atgriezta iesniedzējam.

Pielikumā:

1. Nedzīvojamo telpu nomas līguma ar pielikumiem projekts uz 9 lapām.
2. Kafējnīcas virtuves aprīkojums.

Direktors

J.Bobrovs

PROJEKTS

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

par nedzīvojamo telpu (kafejnīcas telpas) nomu Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī

Jēkabpilī,

2025. gada ____.

Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205, iestāde **Jēkabpils Sporta centrs**, reģistrācijas numurs 40900008726, adrese Brīvības iela 289B, Jēkabpilī, LV-5201 tās (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), direktora Jura Bobrova personā, kurš darbojas pamatojoties uz Jēkabpils sporta centra nolikumu, no vienas puses, un

_____, _____ (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses,
turpmāk abi kopā - Puses vai katrs atsevišķi – Puse, ar saistošu spēku kā sev, tā savu tiesību, saistību un pienākumu tālāk pārņēmējiem un ieguvējiem, izsakot savu gribu brīvi, savstarpēji vienojoties, kā arī, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un IZNOMĀTĀJA 2025.gada ____ rīkojumu Nr.____, noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56010021150 Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī būves ar kadastra apzīmējumu 56010020290001 sporta halles daļu (kafejnīcas telpas) 106,7 m² platībā (nedzīvojamā telpa: Nr.1 Kafejnīcas zāle – 71 m² platībā, Nr.2 Virtuve – 31,6 m² platībā, Nr.3 Personāla tualete – 4,1 m² platībā) ar virtuves aprīkojumu (Līguma 3.pielikums) un sekojošām mēbelēm: bāra lete 1gb, galdi 8 gb, krēslī 32 gb, (turpmāk – Telpas). Telpu plāna kopija ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (Līguma 1.pielikums).
- 1.2. Telpu atrašanās vieta dabā Nomniekam ir ierādīta, tās tehniskais stāvoklis atbilsts Nomnieka vajadzībām un Puses vienojas, ka tā paredzēta TIKAI kafejnīcas (ēdināšanas) pakalpojuma nodrošināšanai un ekspluatēšanai. Citiem mērķiem Telpu izmantošana nav pieļaujama.
- 1.3. Puses vienojas, ka NOMNIEKS īsteno savu uzņēmējdarbību, ievērojot IZNOMĀTĀJA attiecīgā objekta darba laiku un noslodzi.
- 1.4. Puses apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī Telpas NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas, un NOMNIEKS tās pieņem tādā stāvoklī, kādā tās ir tā nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī. Nodošanas - pieņemšanas aktu Puses paraksta 5 (piecu) darbdienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas, un tas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (Līguma 2.pielikums).

2. Līguma un nomas termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir pilnībā izpildījušas Līgumā noteiktās saistības.
 - 2.2. Telpas NOMNIEKS ir tiesīgs lietot sākot ar Līguma spēkā stāšanās brīdi 5 (piecus) gadus, tas ir, līdz 2030.gada ____.
- Pusēm rakstiski vienojoties, nomas termiņš var tikt pagarināts Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumos Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksa mēnesī par Līguma 1.1.punktā minēto Telpu lietošanu no Līguma spēkā stāšanās brīža tiek noteikta ____ euro (____ euro un ____centi) par 1 (vienu) m² bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Nomas maksa par 106,7 m² mēnesī ir: 106,7 m² x ____

euro = ____ euro (____ euro un ____ centi) un PVN 21% (divdesmit viens procents), tas ir, ____ euro (____ euro un ____ centi). Kopā nomas maksa mēnesī par Telpu lietošanu ir ____ euro (____ euro un ____ centi).

- 3.2. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS maksā komunālos maksājumus par patērēto elektroenerģiju un ūdeni saskaņā ar skaitītāju rādījumiem un komunālo pakalpojumu sniedzēju apstiprinātajiem tarifiem, kā arī apkuri proporcionāli iznomājamajai platībai un aktuālajiem tarifiem. Skaitītāja rādījumus par patērēto elektroenerģiju un ūdeni IZNOMĀTĀJS nolasa pats, un pamatojoties uz tiem, izraksta NOMNIEKAM rēķinu. Savukārt par NOMNIEKAM nepieciešamo sadzīves atkritumu izvešanu, NOMNIEKS patstāvīgi slēdz atsevišķu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju.
- 2.2 Rēķinus par nomu, par kārtējo mēnesi un par komunāliem pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi NOMNIEKS maksā pārskaitot naudas līdzekļus IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā uz Iznomātāja atsevišķi izsniegtu rēķinu pamata rēķinā norādītajā termiņā. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski bez rekvizīta "paraksts" ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz NOMNIEKA elektroniskā pasta adresi _____.
- 3.3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.4.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 3.4.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 3.4.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA Telpu plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 3.3.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.4. Ja līdz kārtējā mēneša beigām NOMNIEKS nav saņēmis no IZNOMĀTĀJA rēķinu par Telpu nomu, NOMNIEKAM ir pienākums par to informēt IZNOMĀTĀJU. Ja NOMNIEKS nav informējis IZNOMĀTĀJU par to, ka nav saņēmis kārtējo rēķinu, uzskatāms, ka NOMNIEKS rēķinu ir saņēmis un IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot normatīvajos aktos un Līgumā noteiktās sankcijas par saistību izpildes nokavējumu.
- 3.5. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti Līguma 9.nodaļā IZNOMĀTĀJA norādītajā norēķinu kontā.
- 3.6. Nomnieks uz Iznomātāja atsevišķi izsniegta rēķina pamata, mēneša laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas veic vienreizēju kompensāciju 242,00 euro (divi simti četrdesmit divi euro un 00 centi) apmērā, lai kompensētu Iznomātāja pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta tirgus nomas maksas noteikšanu. Rēķins tiek sagatavots elektroniski bez rekvizīta „paraksts” ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka E- pasta adresi: _____.
- 3.7. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības prasīt, un NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nokavējuma procentus 0,5 % (piecas desmitdaļas no procenta) apmērā no kopējās termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no kavētās nomas maksas apmēra, kas ir spēkā līgumsoda pieprasījuma brīdī.
- 3.8. Gadījumā, ja NOMNIEKS ar nodomu, vai neuzmanības vai nolaidības dēļ nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības (izņemot maksājumu kavējumu), kā arī rada bojājumus IZNOMĀTĀJA īpašumam, un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt Līgumā noteiktās saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā par katru gadījumu.

Piemērojot šo Līguma punktu, IZNOMĀTĀJS neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret NOMNIEKU un zaudējumu atlīdzības.

4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības

4.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

- 4.1.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, ja tas tiek ekspluatēts atbilstoši ekspluatācijas un Līguma noteikumiem, kā arī Līguma 1.2.punktā minētajam mērķim;
- 4.1.2. atjaunot Telpu sākotnējo stāvokli un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpām, IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;
- 4.1.3. nodrošināt NOMNIEKAM un tā darbiniekiem piekļušanu Telpām un koplietošanas telpām, kuru izmantošana nepieciešama normālai Telpu izmantošanai.
- 4.1.4. nodrošināt komunālos pakalpojumus (elektroenerģija, ūdens, apkure) piegādi, ciktāl tas atkarīgs no IZNOMĀTĀJA un nav saistīts ar nepārvaramas varas apstākļiem.

4.2. IZNOMĀTĀJA tiesības:

- 4.2.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs mainīt Līguma nosacījumus, rakstiski brīdinot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš;
 - 4.2.2. veikt Telpu tehnisko pārbaudi NOMNIEKA atbildīgās personas klātbūtnē, iepriekš saskaņotā laikā, kā arī sagatavot Telpu apsekošanas aktu, kuru paraksta IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS;
 - 4.2.3. ārkārtēju apstākļu gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt Telpās bez iepriekšēja brīdinājuma.
 - 4.2.4. liegt izmantot telpas, ja NOMNIEKA pārstāvji vai citas ar NOMNIEKU saistītās personas pārkāpj Līguma noteikumus, vispārīgās ugunsdrošības, elektrodrošības vai citas instrukcijas un noteikumus;
 - 4.2.5. uz laiku liegt telpu izmantošanu, lai novērstu avārijas, ugunsgrēka vai eksplozijas rezultātā radītos bojājumus, vai arī gadījumos, kad pastāv avārijas, eksplozijas vai ugunsgrēka draudi, ja IZNOMĀTĀJS to uzskata par nepieciešamu pēc konsultēšanās ar policiju un/vai citām valsts varas un/vai pārvaldes iestādēm (institūcijām), vai pēc to iestāžu (institūciju) tieša pieprasījuma. Nomniekam nav tiesības uz nomas maksas samazināšanu par telpu izmantošanas pārtraukumu, ja šāds pārtraukums nepārsniedz 3 (trīs) stundas.
- 4.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, ko NOMNIEKA mantai nodarījušas trešās personas.
- 4.4. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav jāatlīdzina NOMNIEKAM ar Līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.
- 4.5. IZNOMĀTĀJS, informē citus nomniekus (konferenču telpa utt.) par kafejnīcas sniegto pakalpojumu klāstu un pieejamību, tādejādi līdzdarbojoties NOMNIEKA saimnieciskās darbības attīstībā.

5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības

5.1. NOMNIEKA pienākumi:

- 5.1.1. visu Telpu izmantošanas laiku uzturēt tajās esošos inženiertehniskos tīklus un iekārtas pilnīgā kārtībā atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām un ekspluatācijas noteikumiem. Nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;
- 5.1.2. nodrošināt Telpu patstāvīgu uzkopšanu;
- 5.1.3. savlaicīgi maksāt Līgumā noteiktos maksājumus par Telpu lietošanu;
- 5.1.4. ievērot sanitārās, darba aizsardzības un ugunsdrošības prasības;
- 5.1.5. ja NOMNIEKA vainas dēļ Telpās izceļas ugunsgrēks, apkures, ūdensvadu vai elektrosistēmu bojājumi, vai nodarīts kaitējums koplietošanas telpām, NOMNIEKS apņemas to sekas likvidēt par saviem vai apdrošinātāja līdzekļiem;

- 5.1.6. nepieciešamības gadījumā par saviem līdzekļiem veikt Telpu labiekārtošanu, kārtējo un citu remontu, atbilstoši nomas mērķim, saskaņojot to apjomu un termiņu ar IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi pirms darbu uzsākšanas;
- 5.1.7. pats nodrošina personālu savas darbības nodrošināšanai;
- 5.1.8. pats veic ieguldījumus un darbu mārketinga aktivitātēs, kas nepieciešamas veiksmīgai uzņēmējdarbībai un pakalpojuma rentabilitātei.
- 5.1.9. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas (t.sk., PVD) un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot telpas šajā Līgumā norādītajiem mērķiem. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar saskaņojumu, atļauju un citu nepieciešamo dokumentu iegūšanu, NOMNIEKS uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
- 5.1.10. Nodrošināt kvalitatīvu ēdienu sortimentu, ietverot ikdienas ēdienkartē:
 - 5.1.10.1. siltos ēdienus;
 - 5.1.10.2. siltos dzērienus;
 - 5.1.10.3. aukstās uzkodas;
 - 5.1.10.4. aukstos dzērienus;
 - 5.1.10.5. kompleksās ēdienreizes piedāvājumus.
- 5.1.11. Nodrošināt kvalitatīvu klientu apkalpošanas kultūru.
- 5.1.12. Saudzīgi attiekties pret telpām, aprīkojumu un koplietošanas telpām;
- 5.1.13. Visus reklāmas un informatīvos uzrakstus pirms to izvietojšanas saskaņot ar Iznomātāju un, ja attiecas, ar Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajām personām (pašvaldību, u.tml.), tajos noteiktajā kārtībā un termiņos;
- 5.1.14. Ja nomājamajā telpā paredzēta mūzikas atskaņošana, Nomnieks pats atbildīgs par visu nepieciešamo atļauju, licenču vai sertifikātu nodrošināšanu, kā arī uzņemas atbildību par autortiesību jomu regulējošo normatīvo aktu pārkāpumiem.
- 5.1.15. Izbeidoties līguma termiņam, ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā atbrīvojot telpas no sev piederošā īpašuma.
- 5.1.16. Izmantot telpas tikai šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
- 5.1.17. segt IZNOMĀTĀJAM tiešos zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vainas dēļ.
- 5.2. NOMNIEKAM tiesības:
 - 5.2.1. ir tiesības izmantot visas koplietošanas telpas, kuru izmantošana ir nepieciešama normālai Telpu lietošanai;
 - 5.2.2. lietot Telpas un tajās esošās komunikācijas, inženiertehniskos tīklus atbilstoši šī Līguma nosacījumiem.
- 5.3. NOMNIEKAM nav tiesību:
 - 5.3.1. iznomāt un jebkādā veidā nodot lietošanā Telpas trešajām personām;
 - 5.3.2. pārbūvēt Telpas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas;
 - 5.3.3. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpas;
 - 5.3.4. izmantot Telpas neatbilstoši Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim.
- 5.4. NOMNIEKAM aizliegts glabāt Telpās priekšmetus un vielas, kas ir sprādzienbīstamas un piesārņo dabu.
- 5.5. NOMNIEKS apmaksā IZNOMĀTĀJA izdevumus par NOMNIEKA darbības vai bezdarbības rezultātā IZNOMĀTĀJA īpašumam nodarīto bojājumu un defektu novēršanu, kas tiks konstatēti nododot Telpas IZNOMĀTĀJAM pēc Līguma darbības termiņa beigām.

6. Nepārvarama vara

- 6.1. Neviena no Pusēm netiks uzskatīta par atbildīgu, ja kādu no Līguma noteikumiem vai tā izpildi vai pienācīgu izpildi aizkavē nepārvaramas varas apstākļi. Par tādiem Puses uzskata: dabas stihijas, katastrofas, epidēmijas, terora aktus, masu nekārtības, karu, u.c.
- 6.2. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc Puses ieskata ir iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde. Pēc Puses pieprasījuma,

šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtas apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

6.3. Ja nepārvaramas varas apstākļi pastāv ilgāk kā 3 (trīs) mēnešus, Līguma darbība tiek izbeigta, un Puses veic savstarpēju norēķinu.

7. Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana

7.1. Pusēm vienojoties, Līgums var tikt izbeigts jebkurā laikā pirms Līgumā noteiktā nomas termiņa beigām, rakstiski brīdinot otru Pusi 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma izbeigšanas.

7.2. IZNOMĀTĀJS, rakstiski informējot NOMNIEKU termiņā, kas nav īsāks par divām nedēļām un garāks par diviem mēnešiem, vienpusēji var atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA veiktos izdevumus, Telpām ja:

7.2.1. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojātas Telpas;

7.2.2. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs nomas maksas maksājumu kavējumi;

7.2.2. Telpas tiek izmantotas neatbilstoši Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim;

7.2.3. ēdienu sortiments, ēdienu un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu kvalitāte neapmierina IZNOMĀTĀJA prasības, par ko NOMNIEKAM tiek paziņots rakstiski;

7.2.4. Telpas tiek pārbūvētas bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas vai Telpas tiek bojātas, un NOMNIEKS sekas nav novērsis 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiskas pretenzijas nosūtīšanas;

7.2.5. Telpas tiek iznomātas vai kā citādi nodots lietošanā trešajām personām, vai kā citādi izmantots darījumos ar trešajām personām;

7.2.6. NOMNIEKS nepiekrīt nomas maksas izmaiņām atbilstoši Līguma 3.3.punktam. Ja Līgums tiek izbeigts šajā punktā noteiktā kārtībā, NOMNIEKS veic norēķinu, ievērojot iepriekš nolīgto nomas maksu;

7.2.7. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

7.2.8. Telpas nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;

7.2.9. Telpas nepieciešamas normatīvajos aktos noteikto funkciju veikšanai, vai pieņemts lēmums par Telpu atsavināšanu vai nodošanu lietošanā valsts vai pašvaldības iestādei.

7.3. Izbeidzot Līgumu, NOMNIEKAM jāatbrīvo Telpas un pēdējā telpu lietošanas dienā jānodod tas IZNOMĀTĀJAM, parakstot nodošanas - pieņemšanas aktu. NOMNIEKS nodot Telpas IZNOMĀTĀJAM ne sliktākā stāvoklī, kādā tās bija Līguma slēgšanas brīdī, ņemot vērā NOMNIEKA veikto, ar IZNOMĀTĀJU saskaņoto Telpu pārbūvi un Telpu saprātīgu nolietojuma pakāpi.

7.4. Pēc Līguma izbeigšanas NOMNIEKS nodod bez atlīdzības IZNOMĀTĀJAM NOMNIEKA izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm pirms ieguldījumu izdarīšanas ir noslēgta papildu vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

7.7. Ja pēc Līguma izbeigšanas Telpas netiek savlaicīgi atbrīvotas un nodotas IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM jāveic samaksa par Telpu faktisko lietošanu un jāmaksā līgumsods 1% apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Telpu atbrīvošanai un nodošanai IZNOMĀTĀJAM, kā arī jāsedz IZNOMĀTĀJAM visi zaudējumi, kādi IZNOMĀTĀJAM nodarīti sakarā ar Telpu savlaicīgu neatbrīvošanu.

8. Citi noteikumi

8.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

- 8.2. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.3. IZNOMĀTĀJA atbildīgais pārstāvis Līguma darbības laikā Jēkabpils sporta un atpūtas kompleksa vadītājs Jānis Koļesinskis, mob.t. 29479500, e-pasts info@jekabpilssc.lv.
- 8.4. NOMNIEKA atbildīgais pārstāvis Līguma darbības laikā ir _____, tālrunis _____, elektroniskā pasta adrese: _____.
- 8.5. Atbildīgie pārstāvji, veicot savstarpējo saziņu, izmanto Līguma 8.2. un 8.3.punktā minētos rekvizītus. Atbildīgajiem pārstāvjiem nav tiesību veikt labojumus vai izdarīt grozījumus Līgumā vai tā pielikumos.
- 8.6. Atbildīgie pārstāvji ir tiesīgi:
- 8.5.1. parakstīt Telpu nodošanas - pieņemšanas aktus;
 - 8.5.2. sagatavot un parakstīt defektu aktus;
 - 8.6.2. kontrolēt Telpu un iekārtu tehnisko stāvokli;
 - 8.6.3. savlaicīgi un nekavējoties informēt par tehniskajām problēmām, ārkārtas situācijām, risināt citus, ar telpu lietošanu un uzturēšanu saistītus jautājumus.
- 8.7. Mainot nosaukumu, adresi, rekvizītus vai atbildīgos pārstāvjus, katra Puse apņemas 7 (septiņu) darbdienu laikā rakstiski paziņot otram Pusei par izmaiņām.
- 8.8. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti. Ja kāds Līguma noteiktums ir pretrunā ar normatīvajiem aktiem, piemēro normatīvo aktu.
- 8.9. Visi strīdi, kuri var rasties Līguma darbības laikā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses nevar panākt vienošanos, strīdus izskata tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.10. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz 6 (sešām) lapām kopā ar pielikumiem uz 9 (deviņām) lapām 2 (divos) identiskos eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, bet otrs – NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

9. Pušu juridiskās adreses, rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS:

Jēkabpils novada pašvaldība

Jēkabpils Sporta centrs

Reģistrācijas numurs 40900008726

Brīvības iela 289B, Jēkabpils, LV-5201

A/S SEB banka

Kods UNLALV2X

Konts LV87UNLA0009013130793

E-pasts:info@jekabpilssc.lv

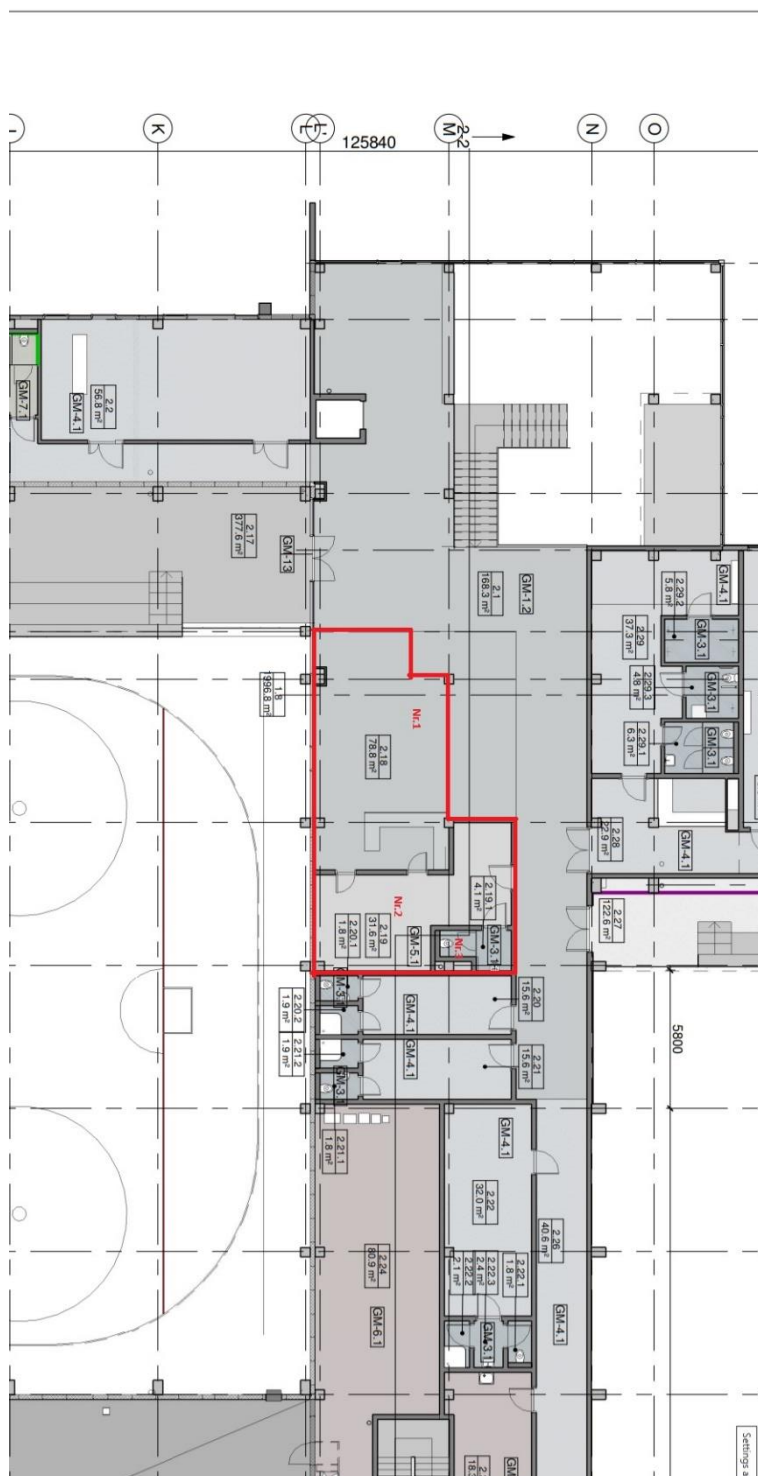
NOMNIEKS:

_____. J.Bobrovs

2025.gada ____.

2025.gada ____.

2. stāva kafejnīcas telpu plāns



TELPU PIEŅEMŠANAS - NODOŠANAS AKTS

Jēkabpilī, 2025.gada ____.

Jēkabpils novada pašvaldība, Jēkabpils Sporta centrs, reģistrācijas numurs 40900008726, Brīvības iela 289B, Jēkabpils, LV-5201, turpmāk saukts IZNOMĀTĀJS no vienas puses, un _____, reģistrācijas numurs _____, adrese _____, turpmāk saukts NOMNIEKS, no otras puses, kopā saukti Puses

saskaņā ar 2025. gada ____ noslēgto Nomas līgumu Nr. _____ par nedzīvojamo telpu nomu Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī,

sastāda telpu pieņemšanas-nodošanas aktu, turpmāk tekstā Akts, par sekojošo:

1. IZNOMĀTĀJS **nodod**, un NOMNIEKS **pieņem**, atbilstoši 2020. gada ____ Nomas līgumam Nr. _____ par nedzīvojamo telpu nomu Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī terminētā atlīdzības lietošanā kafejnīcas telpas, ar kopējo platību 106,7 m² (nedzīvojamā telpa: Nr.1 Kafejnīcas zāle – 71 m² platībā, Nr.2 Virtuve – 31,6 m² platībā, Nr.3 Personāla tualete – 4,1 m²), ēkas 2.stāvā, kuras atrodas Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī,

2. Puses apstiprina, ka šī akta 1.punktā minētās telpas ir jaunas un nav nepieciešami papildus ieguldījumi remonta. Puses pieņem telpas aprīkotas ar bāra leti 1 gb, galdiem 8 gb, krēsliem 32 gb un virtuves aprīkojumu saskaņā ar Līguma 3.pielikumu.

3. Telpu nodošanas brīdī:

Elektroenerģijas skaitītāja rādījums _____;

Ūdens skaitītāja rādījums _____

4. Akts ir sastādīts divos eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. Katra Puse saņem pa vienam eksemplāram.

5. Šis Akts ir neatņemama 2025.gada ____ noslēgtā Nomas līgumam Nr. _____ par nedzīvojamo telpu nomu Brīvības ielā 289B, Jēkabpilī, sastāvdaļa.

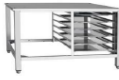
4. Puses piekrīt visiem Akta noteikumiem un apstiprina, to parakstot.

PUŠU PARAKSTI:

Nodeva IZNOMĀTĀJA pārstāvis: _____ / _____
Vārds, uzvārds

Pieņēma NOMNIEKA pārstāvis: _____ / _____
Vārds, uzvārds

Kafejnīcas telpu aprīkojums

NPK.	Nosaukums	Informatīvs attēls	Modelis	Jauda, kW	Pieslēgums, V	Izmēri, mm	Skaits
Virtuve							
1	N/t sastatne ar 4 plauktiem, metināta			x	x	800x400x1800	1
2	Nerūsējošā tērauda galds ar plauktu, izlietni 500x500x300 k/p, ar plauktu atbīd. Kājas un plaukts no aizmugures 100 mm, ar maliņu		DPO-PLV	x	x	1800x700x850	1
	Maisītājs un sifons						1
3	Ventilācijas nosedzkape no nerūsējošā tērauda ar sienas/griestu stiprin. un vienkāršiem cikloniskiem tipa tauku filtriem, LED apgaismojumu, kondensāta noteces ventili. Izvadu diametri -2gb x 315 mm, gaisa plūsma nosūcei min 2700 m³/h		HNPd	0,55	230	2000x900x480	1
4	Elektriskais fritēris 8 l ar grozu 230x205 h.100mm, galda modelis. Eļļas kapacitāte 3-5litri. Drošības termostats.Izņemams sildelements un drošības slēdzis. Ar vāku.		Eldorado8(30500802)/ Sirman/ Itālija	3,3	230	270x420x360	2
5	Tvaika konvekcijas krāsns ar boileri 6 līmeņu GN 1/1 izmēra pannām, attālums starp slīdēm 70 mm. Elektronisks vadības panelis. 5 ātrumi, automātiska mazgāšana ar šķidro mazgāšanas līdzekli. Komplektā termosensors - adata, rokas duša, Brita filtrs C300C Purity		Abat /PKA 6-1/1PM2-01	9,5	400 V	840x800x775	1
6	Paliknis ar 6 sliežu virzītājiem GN 1/1 paplātēm krāsnij no nerūsējošā tērauda, metinātas konstrukcijas		PK-6MC/ Abat	x	x	840x700x770(800)	1
Zāles trauku mazgāšanas darba vieta							
7	N/t sastatne ar 5 plauktiem			x	x	1500x500x1800	1
8	Trauku mazgājamā mašīna, kasetes izmērs 500x500 mm, 2 mazgāšanas cikli, dozators skalošanas līdzeklim, noteces sūknis. Konstrukcija no nerūsējošā tērauda. 400V /5.4kW. Ūdens mīkstinātājs 12 l		400069 NUC3DP/ Zanussi/ Itālija	5,4	400	600x610x820	1
9	Nerūsējošā tērauda galds ar plauktu, izlietni 500x500x300 k/p, ar plauktu atbīd. Kājas un plaukts no aizmugures 100 mm, ar maliņu		DPO-PLV	x	x	1700x700x850	1
	Maisītājs un sifons						1
Auksto ēdienu sagatavošanas darba vieta							
10	Nerūsējošā tērauda galds ar plauktu, izlietni 500x500x300 k/p, ar plauktu atbīd. Kājas un plaukts no aizmugures 100 mm, ar maliņu		DPO-PLV	x	x	1900x700x850	1
	Maisītājs un sifons						1
12	Mikrovilņu krāsns, 23 l, n/t ārpuse		610836/ Bartscher	0,9	230	483x425x281	1
13	Nerūsējošā tērauda AISI 304 plaukts, metināts mikrovilņu krāsnij	saskaņot izm. ar poz. 7		x	x	600x400x40	1
15	Ledusskapis 650 l, +2/ +8, ar augšējo agregātu, ventilējams, tropiskā klimata klase. Konstrukcija no ner. Tērauda.		GUC70/ Tefcold / Dānija	0,3	230	680x845x2000	1
16	Saldētava- lāde ar paceļamu nerūsējošā tērauda vāku, -14/-24°C, statiska dzesēšana, 2 grozi komplektā		FR305S-I/ Tefcold/ Dānija	0,185	230	984x700x945	1
17	Krēslis ar metāla kājām un saplākšņa virsmu		115704				2
Bārs							
18	Bāra ledusskapis ar bīdāmām dubulta stikla durvīm, 4 izņemami plaukti, ventilējams, elektronisks termostats, +2/+10°C, atslēga		DB200S-I/ Tefcold	0,23	230	900x515x870	1

Kafejnīcas telpu aprīkojums

NPK.	Nosaukums	Informatīvs attēls	Modelis	Jauda, kW	Pieslēgums, V	Izmēri, mm	Skaits
Virtuve							
1	N/t sastatne ar 4 plauktiem, metināta			x	x	800x400x1800	1
2	Nerūsējošā tērauda galds ar plauktu, izlietni 500x500x300 k/p, ar plauktu atbīd. Kājas un plaukts no aizmugures 100 mm, ar maliņu		DPO-PLV	x	x	1800x700x850	1
	Maisītājs un sifons						1
3	Ventilācijas nosedzkape no nerūsējošā tērauda ar sienas/griestu stiprin. un vienkāršiem cikloniskiem tipa tauku filtriem, LED apgaismojumu, kondensāta noteces ventili. Izvadu diametri -2gb x 315 mm, gaisa plūsma nosūcei min 2700 m ³ /h		HNPD	0,55	230	2000x900x480	1
4	Elektriskais frīdītis 8 l ar grozu 230x205 h.100mm, galda modelis. Eļļas kapacitāte 3-5litri. Drošības termostats.Izņemams sildelements un drošības slēdzis. Ar vaku.		Eldorado8(30500802)/ Sirman/ Itālija	3,3	230	270x420x360	2
5	Tvaika konvekcijas krāsns ar boileri 6 līmeņu GN 1/1 izmēra pannām, attālums starp slīdēm 70 mm. Elektronisks vadības panelis. 5 ātrumi, automātiska mazgāšana ar šķidro mazgāšanas līdzekli. Komplektā termosensors - adata, rokas duša, Brita filtrs C300C Purity		Abat /PKA 6-1/1PM2-01	9,5	400 V	840x800x775	1
6	Paliknis ar 6 sliežu virzītājiem GN 1/1 paplātēm krāsnij no nerūsējošā tērauda, metinātas konstrukcijas		PK-6MC/ Abat	x	x	840x700x770(800)	1
Zāles trauku mazgāšanas darba vieta							
7	N/t sastatne ar 5 plauktiem			x	x	1500x500x1800	1
8	Trauku mazgājamā mašīna, kasetes izmērs 500x500 mm, 2 mazgāšanas cikli, dozators skalošanas līdzeklim, noteces sūknis. Konstrukcija no nerūsējošā tērauda. 400V /5.4kW. Ūdens mikstinātājs 12 l		400069 NUC3DP/ Zanussi/ Itālija	5,4	400	600x610x820	1
9	Nerūsējošā tērauda galds ar plauktu, izlietni 500x500x300 k/p, ar plauktu atbīd. Kājas un plaukts no aizmugures 100 mm, ar maliņu		DPO-PLV	x	x	1700x700x850	1
	Maisītājs un sifons						1
Auksto ēdienu sagatavošanas darba vieta							
10	Nerūsējošā tērauda galds ar plauktu, izlietni 500x500x300 k/p, ar plauktu atbīd. Kājas un plaukts no aizmugures 100 mm, ar maliņu		DPO-PLV	x	x	1900x700x850	1
	Maisītājs un sifons						1
12	Mikrovilņu krāsns, 23 l, n/t ārpuse		610836/ Bartscher	0,9	230	483x425x281	1
13	Nerūsējošā tērauda AISI 304 plaukts, metināts mikrovilņu krāsnij	saskaņot izm. ar poz. 7		x	x	600x400x40	1
15	Ledusskapis 650 l, +2/ +8, ar augšējo agregātu, ventilējams, tropiskā klimata klase. Konstrukcija no ner. Tērauda.		GUC70/ Tefcold / Dānija	0,3	230	680x845x2000	1
16	Saldētava- lāde ar paceļamu nerūsējošā tērauda vāku, -14/-24°C, statiska dzesēšana, 2 grozi komplektā		FR305S-I/ Tefcold/ Dānija	0,185	230	984x700x945	1
17	Krēsls ar metāla kājām un saplākšņa virsmu		115704				2
Bārs							
18	Bāra ledusskapis ar bīdāmām dubulta stikla durvīm, 4 izņemami plaukti, ventilējams, elektronisks termostats, +2/+10°C, atslēga		DB200S-I/ Tefcold	0,23	230	900x515x870	1