

**Informācijas lapa par Nomas objektu – telpu grupa (kafejnīca) Vidzemes koncertzālē
“Cēsis” 1. stāvs un pagrabstāvs**

Raunas ielā 12-3, Cēsis, Cēsu nov.

1.	Nomas objekts	Telpu grupa Cēsu novada pašvaldībai piederošā nedzīvojamā īpašumā
2.	Adrese	Raunas iela 12-3 Cēsis, Cēsu nov.
3.	Kadastra apz.	4201 005 1502 001 021;
4.	Kopējā platība, m ²	202.8m ² telpas izvietotas divos līmeņos – virtuve ar palīgtelpām pagrabā (50 m ²), pirmajā stāvā ēdināšanas zona (152.8 m ²)
5.	Kultūras piemineklis	Nomas objekts atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs” (aizsardzības numurs 7426) un valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa „Cēsu senpilsēta” (aizsardzības numurs 394) aizsardzības zonā.
6.	Nomas objekta izmantošanas mērķis	Kafejnīca koncertzāles publisko pasākumu laikā
7.	Telpu grupa Raunas ielā 12-3	
7.1.	Objektu raksturojoša informācija	<ul style="list-style-type: none"> - telpas izvietotas divos līmeņos – virtuve ar palīgtelpām pagrabā (50 m²), pirmajā stāvā ēdināšanas zona (152.8 m²); - ir pieejams ēdienu piegādes lifts; - telpas ir aprīkotas kafejnīcas/restorāna un virtuves iekārtām un mēbelēm
7.2.	Nosacītais nomas maksas apmērs, EUR/ par vienu publiskā pasākuma apkalpošanas dienu, bez PVN	29,95 eur par par vienu publiskā pasākuma apkalpošanas dienu. Nomas maksā nav iekļautas izmaksas par komunālajiem maksājumiem un telpu uzkopšanu.
8.	Iznomāšanas termiņš	1 (viens) gads
9.	Pretendentu pieteikšanās laiks	No publikācijas brīža līdz 2022.gada 10. aprīlim plkst. 12:00
10.	Pieteikšanās veids	Rakstiska pieteikšanās
11.	Rakstiska Pieteikumu iesniegšanas vieta:	SIA “Vidzemes koncertzāle” epastā info@cesukoncertzale.lv
12.	Citi iznomāšanas nosacījumi	Nomas tiesību objektu vai tā daļu Nomniekam nav tiesību ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju
13.	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Pēc nepieciešamības, iepriekš saskaņojot laiku ar SIA „Vidzemes koncertzāle” tehnisko direktoru Māri Zvīni, tālr. 29149066;
14.	Pieteikšanās noteikumi un nomas līguma projekts	Ar nomas tiesību noteikumiem var iepazīties mājas lapā internetā www.cesukoncertzale.lv un sociālo tīklu (Facebook un Instagram) SIA “Vidzemes koncertzāle” profilā
15.	Iznomātājs	SIA „Vidzemes koncertzāle” Reģ. Nr. 44103089090

		PVN reģ.Nr. LV44103089090 Juridiskā adrese: Raunas iela 12-1, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101
16.	Kontaktpersona	SIA "Vidzemes koncertzāle" valdes locekle Laura Klapare, e-pasts: info@cesukoncertzale.lv ;

Telpu grupas, kadastra apzīmējums 4201 005 1502 001 021, Raunas iela 12-3,

Cēsis, Cēsu novads

NOMAS TIESĪBU NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Noteikumi nosaka pašvaldības telpu grupas, kadastra apzīmējums 4201 005 1502 001 021, ar **kopējo maksimālo platību 202.8 m²**, tajā skaitā ēdināšanas zona (152.8 m²) ēkas 1.stāvā un virtuve ar palīgtelpām (50 m²,) ēkas pagraba stāvā, Raunas iela 12-3 Cēsis, Cēsu nov., turpmāk – Nomas objekts, nomas tiesību kārtību, pretendentu pieteikšanās kārtību, rezultātu apstiprināšanas kārtību.
- 1.2. Nomas tiesību pieteikuma izskatīšanas mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā atbilstošāko piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.3. Nomas tiesību pieteikumu izskatīšanu organizē SIA “Vidzemes koncertzāle” nomas tiesību komisija (priekšsēdētājs Laura Klapare), turpmāk Komisija. Komisija atbild par pieteikumu izskatīšanas norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstveida pieteikumu izskatīšanā. Pretendents, kurš piedāvā atbilstošāko piedāvājumu un pirmais ir iesniedzis visu nepieciešamo dokumentāciju, tiek atzīts par uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.
- 1.5. Pretendentam, kas ieguvis līguma slēgšanas tiesības vienas nedēļas laikā no rezultātu saņemšanas brīža ir jāiemaksā Drošības nauda par telpu nomu EUR 500,00 (pieci simti euro,00 centi) apmērā. Gadījumā, ja Pretendents atsakās iemaksāt Drošības naudu vai neiemaksā Drošības naudu noteiktajā termiņā, tad Komisijai ir tiesības atteikties slēgt Telpu nomas līgumu ar šo pretendentu un izvēlēties nākamo Pretendentu, kurš nākošais pēc pieteikumu iesniegšanas secības, iesniedzis atbilstošāko pieteikumu.

2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objekts ir pašvaldībai piederošas telpu grupas 202.8 m² maksimālajā kopplatībā, tajā skaitā 152.8 m² ēdināšanas zona ēkas 1.stāvā un (50 m²,) virtuve ar palīgtelpām (ēkas pagraba stāvā, Raunas iela 12-3, Cēsis, Cēsu nov. nomas tiesības ar mērķi – kafējnīcas, koncertzāles publisko pasākumu laikā, darbības nodrošināšana, ievērojot nomas tiesību pieteikuma iesniegšanas noteikumu nosacījumus, kas tiek iesniegti rakstveidā.
- 2.2. Nomas objekta plānotā izmantošana: **kafējnīcas darbības nodrošināšana publisko pasākumu laikā.**
- 2.3. Nomas objekts ietver rekonstruētu, labiekārtotu, ar nepieciešamajām virtuves un kafējnīcas tehnoloģiskajām iekārtām un mēbelēm daļēji aprīkotu telpu grupu, ko veido trīs daļas: virtuves ar palīgtelpām, telpu grupas daļa ēkas pagraba stāvā, restorāna/kafējnīcas ar palīgtelpām telpu grupas daļa ēkas 1.stāvā.
- 2.4. Nomas objekta nomas maksa tiek noteikta par telpu grupu ēkas pagraba stāvā un 1.stāvā **EUR 29.95 (divdesmit deviņi euro un 95 centi) par vienu publiskā pasākuma apkalpošanas dienu, bez PVN.**
- 2.5. **Nomas maksa neietver maksu par Iznomātāja nodrošinātajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem.**
- 2.6. Iznomātājs nodrošina Nomas objektā komunālos un citus pakalpojumus: centrālapkure (ēka ir pieslēgta Cēsu pilsētas centralizētajai siltumapgādes sistēmai), elektroenerģija (saskaņā ar skaitītāja rādījumiem), ūdens, tajā skaitā karstais, un kanalizācija (skaitītājs), ventilācija, ēkas kopējā apsardze, ugunsdrošības signalizācija, interneta pieslēgums.
- 2.7. **Nomas tiesību ilgums: 1 (viens) gads.**

3. Dalībnieki

- 3.1. Par dalībnieku var būt persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties pieteikumu iesniegšanā un iegūt nomas tiesības.

4. Pretendenta pieteikums

- 4.1. Lai piedalītos izvērtēšanā, persona, kura vēlas nomāt Nomas objektu, turpmāk tekstā – Pretendents, iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu (saskaņā ar noteikumu 1.pielikumu), norādot tajā par sevi šādu informāciju un iesniedzot šādus dokumentus:
 - 4.1.1. Nosaukumu, reģistrācijas numuru, adresi un elektroniskā pasta adresi;
 - 4.1.2. Pretendenta iesniegtu VID sagatavotu izziņu par nodokļu parāda neesamību uz pieteikuma piesniegšanas brīdi;
 - 4.1.3. Latvijā neregistrēta juridiska persona pieteikumam pievieno starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtu apliecinātu komersanta reģistrācijas dokumentus, kā arī dokumentu, kas apliecina, ka pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, kā arī par paraksta tiesīgām personām;
 - 4.1.4. Aprakstīta Pretendenta izvirzītie kafejnīcas darbības pamatprincipi;
 - 4.1.5. Pretendenta iepriekšējo gadu pieredze koncertu apkalpošanā un/vai banketu servisā (apkalpojot vairāk kā 500 cilvēkus), norādot koncerta/banketa pasūtītāju, apkalpoto cilvēku skaitu, pasūtītāja kontaktinformāciju. Dokumenti pievienojami Nomas pieteikumam pielikumā;
 - 4.1.6. Aizpildītu līguma 4.pielikumu – kafejnīcas darbības pamatprincipi;
- 4.2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā SIA “ Vidzemes koncertzāle” epastā info@cesukonzertzale.lv

5. Rakstveida pieteikumu izvērtēšana.

- 5.1. Lai piedalītos nomas tiesību pieteikumu izvērtēšanā, personām noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā ir jāiesniedz noteikumu 4.punktā minētie dokumenti.
- 5.2. Dokumentu iesniegšana notiek katru darba dienu no izsoles publikācijas dienas **līdz 2022.gada 10. aprīlim plkst. 12:00** EIS sistēmā SIA “Vidzemes koncertzāle” profilā.
- 5.3. Izziņas pa tālr. 64119921, e-pastā: info@cesukonzertzale.lv.
- 5.4. Nomas tiesību Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida pieteikumu izskatīšanā, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida pieteikumu izskatīšanā ir aizliegti.
- 5.5. Pretendents var atsaukt vai mainīt savu piedāvājumu līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām;
- 5.6. Pieteikumu izskatīšanas komisija rezultātus pretendentiem rakstiski paziņo **līdz 2022.gada 14. aprīlim**.
- 5.7. Komisija ir tiesīga pārbaudīt dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek izslēgts no dalības pieteikumu izskatīšanā.
- 5.8. Ja vairāki nomas tiesību Pretendenti piedāvājuši vienādi vērtīgu, atbilstošu piedāvājumu, kas pilnībā atbilst nomas noteikumos izvirzītajām prasībām, komisija piešķir nomas tiesības pēc secības pirmajam, iesniegtajam atbilstošajam pieteikumam.
- 5.9. Iznomātājs apstiprina rakstveida pieteikumu izskatīšanas rezultātus un divu darba dienu laikā pēc rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu mājas lapā www.cesukonzertzale.lv.

6. Nenotikusi pieteikumu izskatīšana

- 6.1. Pieteikumu izskatīšana var tikt uzskatīta par nenotikušu:

- 6.1.1. ja nav saņemts neviens Nomas pieteikums;
- 6.1.2. ja neviens no Pretendentiem, kurš atzīts par uzvarētāju, nenošlēdz Nomas līgumu noteiktajā termiņā;
- 6.1.3. ja Nomas objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties pieteikumu izskatīšanā.

7. Pieteikumu izskatīšanas rezultātu apstiprināšana

- 7.1. Pieteikumu izskatīšanas protokolu apstiprina Komisija.
- 7.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas SIA "Vidzemes koncertzāle" ne vēlāk kā četrus darba dienu laikā no rezultātu paziņošanas dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

8. Nomas līguma noslēgšana

- 8.1. Nomas līgums noslēdzams 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rezultātu paziņošanas, t.i., Rezultātu publicēšanas SIA "Vidzemes koncertzāle" mājaslapā internetā www.cesukoncertzale.lv.
- 8.2. Uzvarētājam atteikums slēgt līgumu jāiesniedz rakstiski 7 (septiņu) darba dienu laikā no rezultātu paziņošanas dienas.
- 8.3. Ja noteikumu 8.1. punktā minētajā termiņā uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu vai arī šajā termiņā rakstisks atteikums nav saņemts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt Pretendentam, kurš secīgi nākamais iesniedzis pieteikumu. Pretendentam, kurš ir nākamais, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu jāsniedz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Nomas līgums noslēdzams 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.

NOMAS PIETEIKUMS

Aizpildīt drukātiem burtiem

Pretendenta rekvizīti:

Nosaukums: _____

Reģistrācijas Nr.: _____

PVN maksātāja reģistrācijas Nr.: _____

Adrese: _____

Tālruņa numurs: _____ E-pasta adrese: _____

Kontaktpersona: _____

(vārds, uzvārds, amats)

Nomas objekts:

Telpu grupas adrese	Ēkas kadastra apz.	Telpu grupas kadastra apz., platība m ²
Raunas iela 12-3, Cēsis, Cēsu nov.	4201 005 1502 001	4201 005 1502 001 021; 202.8 m²

Pielikumi:

1.pielikums Pretendenta aizpildīts 4.pielikums izvirzītie kafejnīcas darbības pamatprincipi publisko pasākumu laikā;

2.pielikums Pretendents pieredzes raksturojums, pieredze koncertu/banketu apkalpošanā,

NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Cēsis,

2022.gada ____.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vidzemes koncertzāle”, reģistrācijas Nr. 44103089090, juridiskā adrese Raunas iela 12-1, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, turpmāk tekstā – Iznomātājs, kura vārdā saskaņā ar Statūtiem rīkojas valdes locekle _____, un

_____, reģ. Nr. _____, juridiskā adrese _____ turpmāk tekstā – Nomnieks, kura vārdā saskaņā ar _____ rīkojas _____

abi kopā turpmāk tekstā saukti Līdzēji, atsevišķi – Līdzējs,

savstarpēji vienojas un noslēdz šo nomas līgumu, turpmāk tekstā - Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem no Iznomātāja **lietošanā par maksu - nomā telpu grupu (turpmāk tekstā – Telpas)** Iznomātāja valdījumā esošajā nekustamajā īpašumā (turpmāk tekstā - Ēka) (kadastra apz. 4201 005 1502 001 021, Raunas iela 12-3, Cēsis, Cēsu nov.). Telpu kopējā platība ir *202.80 m², tajā skaitā 152.8 m² ēdināšanas zona ēkas 1.stāvā un **50 m² virtuve ar palīgtelpām** ēkas pagraba stāvā, saskaņā ar Ēkas plānu, kas ir pievienots Līgumam kā Pielikums Nr.1 un veido tā neatņemamu sastāvdaļu. Telpas ir daļēji aprīkotas ar nepieciešamajām virtuves un kafejnīcas tehnoloģiskajām iekārtām un mēbelēm (turpmāk tekstā – Aprīkojums), saskaņā ar Aprīkojuma sarakstu (precizēts pēc nepieciešamības), kas ir pievienots Līgumam kā Pielikums Nr.2 un veido tā neatņemamu sastāvdaļu;
- 1.2. Telpas tiek nodotas ar mērķi - ēdināšanas pakalpojumu, turpmāk tekstā – Restorāna/kafejnīcas, darbības nodrošināšana publisku pasākumu laikā.
- 1.3. Iznomātājs apliecina, ka Līguma parakstīšanas brīdī Telpas un Aprīkojums ir Cēsu novada pašvaldības īpašums (22.10.2013. (pilns īpašuma sastāvs) uz Cēsu novada pašvaldības vārda Cēsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0013 2773 reģistrēts nekustamais īpašums Raunas iela 12, Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr. 4201 005 1502, sastāvošs no diviem zemes gabaliem un vienas ēkas).
- 1.4. Parakstot šo Līgumu, Iznomātājs apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī un Līguma darbības laikā Telpas nav un netiks atsavinātas, nav un netiks ieķīlātas, nav nodotas privatizācijai, par tām nepastāv strīds un nav uzlikts aizliegums.
- 1.5. Telpas tiek nodotas Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tās ir Līguma parakstīšanas dienā. Nomniekam ir zināms Telpu, ar to saistīto komunikāciju un Aprīkojuma stāvoklis un tam nav pretenziju par to. Par Telpu un Aprīkojuma nodošanu tiek parakstīts nodošanas - pieņemšanas akts (Pielikums Nr.3).
- 1.6. Līdzēji apliecina, ka viņi ir novērtējuši telpu faktisko stāvokli un līdz ar to apņemas neizmantojot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
- 1.7. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka ir iepazinies ar Telpu nomas tiesību noteikumiem, apņemas tos pilnībā ievērot, kā arī nākotnē neizmantojot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

2. Līguma termiņš

Līguma darbības termiņš ir **1 (viens) gads** no Līguma spēkā stāšanās dienas.

3. Maksājumu kārtība

- 3.1. Nomas maksa par Telpu platību tiek noteikta:
 - 3.1.1. Par telpu grupu ēkas pagraba stāvā un 1.stāvā EUR 29.95(divdesmit deviņi eiro 95 centi) par 1 par vienu publiskā pasākuma apkalpošanas dienu, bez PVN bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) par viena pasākuma reizi.
 - 3.1.2. Telpu nomas maksa par vienu publiskā pasākuma apkalpošanas dienu, bez PVN tiek noteikta atbilstoši apkalpoto pasākumu skaitam.
- 3.2. Nomas maksa tiek aplikta ar PVN, saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem.
- 3.3. Nomnieks 1 (vienas) nedēļas laikā pēc Līguma spēkā stāšanās dienas, pamatojoties uz Iznomātāja izsniegtu rēķinu, samaksā Iznomātājam drošības naudu EUR 500,00 (pieci simti euro, 00 centi) bez PVN 21% apmērā, turpmāk – Drošības nauda.
- 3.4. Gadījumā, ja Nomnieks neiemaksā Drošības naudu Iznomātāja rēķina norādītajā termiņā, tad Iznomātājam ir tiesības vienpusēji pārtraukt līgumu 3 (trīs) dienu laikā iepriekš par to rakstiski brīdinot Nomnieku.
- 3.5. Beidzoties nomas attiecībām Iznomātājs atmaksā Nomniekam Drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, ja Līdzēji nav vienojušies ar atsevišķu pielikumu pie šī Līguma par Drošības naudas ieskaitu veicot Telpu nomas maksājumus.
- 3.6. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
 - 3.6.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņu cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 3.6.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
 - 3.6.3. lai nodrošinātu Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” vai citu normatīvo aktu prasības.
 - 3.6.4. Līguma 3.punktā norādīto Telpu nomas maksu Nomnieks pārskaita Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā par katru tekošo kalendāro mēnesi ne vēlāk kā līdz tekošā mēneša 15.datumam, saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu.
- 3.7. Līguma 1.5.punktā norādītā Telpu nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienā Nomnieks pārskaita Iznomātājam nomas maksu par pirmo tekošo kalendāro mēnesi, kas aprēķināma proporcionāli tekošajā mēnesī paredzētajam Telpu lietošanas ilgumam.
- 3.8. Visi šajā Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem tikai tad, kad pilnā apjomā ienākuši Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā.
- 3.9. Par maksājuma veikšanas datumu ir uzskatāms datums, kad maksājumu summas ir ienākušas Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā
- 3.10. Maksājumu apmēru pārrēķini notiek atbilstoši LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.11. Nomnieka avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.
- 3.12. Gadījumā, ja Līgums pilnībā vai daļēji tiek izbeigts pirms nomas termiņa beigām, Nomnieks maksā nomas maksu un citus ar šo Līgumu saistītos maksājumus par faktisko nomas periodu.
- 3.13. Papildus nomas maksai Nomnieks apmaksā Iznomātāja nodrošinātos komunālos un citus pakalpojumus: centrālapkure (ēka ir pieslēgta Cēsu pilsētas centralizētajai siltumapgādes sistēmai), elektroenerģija (saskaņā ar skaitītāja rādījumiem), ūdens, tajā skaitā karstais, un kanalizācija (skaitītājs).

4. Līguma īstenošana

- 4.1. Nomniekam aizliegts veikt Telpu pārbūvi vai jebkāda cita veida uzlabojumus bez Iznomātāja piekrišanas.
- 4.2. Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina Telpu uzturēšanai nepieciešamos remontdarbus, kas iepriekš saskaņojami ar Iznomātāju. Tas nevar būt par pamatu, lai Nomnieks prasītu Telpu nomas maksas samazināšanu.
- 4.3. Nomnieks apņemas savas turpmākās darbības Līguma izpildē veikt stingrā saskaņā ar šo Līgumu, saskaņojot ar Iznomātāju un ievērot spēkā esošos normatīvos aktus. Atkāpes pieļaujamas tikai, ja Iznomātājs tām piekritis rakstveidā. Gadījumā ja Nomnieks ir veicis jebkādu, ar Iznomātāju nesaskaņotu, Līguma darbības atkāpi, tā dod Iznomātājam vienpusējas tiesības pārskatīt līguma sadarbības turpmāko iespējamību un vienpusēji uzteikt šo Līgumu.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

- 5.1. Nomnieks par saviem līdzekļiem nodrošina visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, licences un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Telpas Līguma 1.2.punktā norādītajiem mērķiem.
- 5.2. Nomnieks, parakstot šo nomas Līgumu apliecina, ka tam ir zināms Telpu un Aprīkojuma tehniskais stāvoklis un no Līguma noslēgšanas brīža tas pieņem Telpas un Aprīkojumu lietošanā un apsaimniekošanā, tādējādi uzņemoties pilnu atbildību par to turpmāko stāvokli, drošības, tajā skaitā ugunsdrošības, prasību ievērošanu, kā arī par kārtību kādā Nomnieka darbinieki vai citas personas atrodas (neatrodas) Telpās.
- 5.3. Nomnieks apņemas:
 - 5.3.1. visā Līguma darbības laikā nepieļaut Telpu un Aprīkojuma stāvokļa pasliktināšanos un vērtības samazināšanos;
 - 5.3.2. nodrošināt Restorāna/kafejnīcas darbību nomātajās Telpās atbilstoši Nomas Līguma Pielikumā Nr.4 noteiktajam. Pielikumā Nr.4 var tikt veiktas izmaiņas Līdzējiem savstarpēji vienojoties;
 - 5.3.3. izmantot Telpas atbilstoši šī Līguma mērķiem un noteikumiem, Nomniekam nav tiesību izmantot Telpas citiem mērķiem bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
 - 5.3.4. savlaicīgi, t.i., bez kavējumiem samaksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī citus Nomnieka maksājumus, kas izriet no šī Līguma un Telpu un Aprīkojuma izmantošanas;
 - 5.3.5. izmantot Telpas atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk. Cēsu pilsētas apbūves noteikumiem, Līgumam, kā arī ar Cēsu novada pašvaldības domes lēmumiem;
 - 5.3.6. izmantojot Telpas, ievērot ugunsdrošības, sanitārās uzraudzības, atkritumu apsaimniekošanas, darba drošības noteikumus, aizsargjoslu prasības, kā arī citus noteikumus un prasības (t.sk. Iznomātāja iekšējos noteikumus). Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka visas Nomnieka nodarbinātās personas Telpās tiek instruētas par noteikumu ievērošanu;
 - 5.3.7. ar savu darbību neaizskart Iznomātāja un citu nekustamā īpašuma lietotāju vai īpašnieku, Cēsu koncertzāles apmeklētāju, klientu un Cēsu novada pašvaldības iedzīvotāju likumīgās intereses un drošību, t.sk. neizvietot bez atsevišķa saskaņojuma ar Iznomātāju un Cēsu novada pašvaldību nekādus reklāmas vides materiālus ārpus Ēkas telpām vai bez Iznomātāja saskaņojuma Ēkā un Telpās;
 - 5.3.8. ar savu rīcību netraucēt vai neapdraudēt kopējā zemes gabalā izvietoto organizāciju darbību;
 - 5.3.9. par zemes gabala uzturēšanas kārtību vienoties ar kopējā zemes gabalā izvietotajām organizācijām;
 - 5.3.10. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku nekustamā īpašuma kvalitāti;

- 5.3.11. nepieļaut apkārtējās vides piesārņošanu, nekavējoties novērst piesārņojumu vai bojājumus un atlīdzināt visus zaudējumus, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīti Telpām, Aprīkojumam, dabai, zemes lietotājiem un sabiedrībai;
 - 5.3.12. Nomnieks uztur Telpas un Aprīkojumu atbilstošā kārtībā, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības;
 - 5.3.13. avārijas gadījumā Nomnieks nekavējoties par to informē Iznomātāju, viņa pilnvaroto pārstāvi vai organizāciju, kas nodarbojas ar attiecīgo komunikāciju apkalpošanu;
 - 5.3.14. avārijas gadījumā Nomnieks veic visas nepieciešamās darbības tās novēršanai un, ja avārija ir izraisīta Nomnieka vainas dēļ, Nomnieks apņemas par saviem līdzekļiem veikt bojāto Telpu un Aprīkojuma iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu;
 - 5.3.15. Nomnieks atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam vai trešajām personām Nomnieka darbības vai bezdarbības (tai skaitā Līguma pārkāpuma gadījumā) rezultātā;
 - 5.3.16. ievērot Telpām noteiktos apgrūtinājumus, ja tādi rastos šī Līguma darbības laikā;
 - 5.3.17. ievērot un novērst Iznomātāja iebildumus un norādījumus, kas attiecas uz šī Līguma izpildi;
 - 5.3.18. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā sniegt rakstiskas atbildes uz uzdotajiem jautājumiem saistībā ar telpu lietošanu un Līguma izpildi. Par saziņas līdzekli izmantojami gan e-pasti uz Līdzēju norādītajām e-pasta adresēm (Iznomātāja e-pasts: _____; Nomnieka e-pasts: _____), gan vēstules uz Līdzēju juridiskajām adresēm. Līdzēji, parakstot šo Līgumu, piekrīt, ka informācija, kas tiek nosūtīta uz šajā punktā norādīto e-pasta adresi, tiek uzskatīta par saņemtu vienas (1) darba dienas laikā.
- 5.4. Nomniekam ir tiesības patstāvīgi slēgt līgumus par nomas Telpu apsardzi, fiksētajiem telefona pakalpojumiem un citiem pakalpojumiem, kas nepieciešami Līguma mērķa nodrošināšanai.
 - 5.5. Nomniekam ir aizliegts nodot Telpas vai to daļu, kā arī Aprīkojumu, apakšnomā, citādi lietot vai patapināt citām fiziskām vai juridiskām personām, bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
 - 5.6. Nomniekam ir pienākums, Līgumam izbeidzoties nodot Iznomātājam Telpas un Aprīkojumu tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietošanās pakāpi, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
 - 5.7. Beidzoties Līguma termiņam vai pirmstermiņa Līguma izbeigšanas gadījumā, Nomnieks atbrīvo un nodod Telpas un Aprīkojumu Iznomātājam nebojātā stāvoklī (neskaitot dabisko nolietojumu). Līdz brīdim, kamēr Nomnieks nav atbrīvojis Telpas, Nomnieks maksā Telpu nomas maksu.
 - 5.8. Ja uz Telpu un Aprīkojuma nodošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, ko Līdzēji konstatējuši, parakstot Telpu apskates aktu, tad Nomnieks veic Telpu un Aprīkojuma remontu par saviem līdzekļiem. Telpu remonta plāns tiek rakstiski saskaņots ar Iznomātāju.
 - 5.9. Nododot Telpas, Nomnieks ir tiesīgs paņemt tikai viņam piederošo kustamo īpašumu, kuru var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
 - 5.10. Iznomātājam Telpas un Aprīkojums tiek nodotas saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kas parakstāms ne vēlāk kā līdz attiecīgās Telpu nodošanas dienas plkst.17:00. Nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta Iznomātāja pilnvarotais pārstāvis.
 - 5.11. Telpas un Aprīkojums tiek nodotas Iznomātājam sekojošos termiņos:
 - 5.11.1. Gadījums, kad Līgumu vienpusēji uzsaka Iznomātājs - 14 (četrpadsmit) kalendāra dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas no Iznomātāja;
 - 5.11.2. beidzoties Līguma termiņam - 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma termiņa beigu datuma.
 - 5.12. Ja Nomnieks noteiktajos termiņos neatbrīvo Telpas, Nomnieks maksā Iznomātājam Līgumā noteikto Telpu nomas maksu par katru nokavēto dienu un līgumsodu 2% (divi

procenti) apmērā no mēnesī maksājamās Telpu nomas maksas par katru nokavēto dienu, kā arī Nomniekam ir pienākums samaksāt Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli un veikt komunālo pakalpojumu maksājumu samaksu par faktisko Telpu izmantošanas laiku.

6. Iznomātāja tiesības un pienākumi

- 6.1. Iznomātājs apņemas Nomnieku par nepieciešamību veikt pasākuma apkalpošanu informēt vismaz vienu nedēļu pirms pasākuma norises.
- 6.2. Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomniekam iespēju netraucēti un pēc saviem ieskatiem lietot Telpas un Aprīkojumu atbilstoši Līguma mērķim. Iznomātājs nedrīkst apgrūtināt Nomnieka, tā darbinieku un apmeklētāju brīvu iekļūšanu un pārvietošanos Telpās.
- 6.3. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, netraucējot Nomnieka saimnieciskajai darbībai, Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Telpu un Aprīkojuma stāvokli un šī Līguma izpildi.
- 6.4. Iznomātājam ir tiesības ienākt Telpās jebkurā laikā, lai novērstu avārijas situācijas draudus.
- 6.5. Ja Līguma laikā rodas Telpu un Aprīkojuma bojājumi vai atklājas faktiski trūkumi, Iznomātājs pēc Nomnieka rakstveida pieprasījuma nodrošina to novēršanu.
- 6.6. Iznomātājam ir tiesības šā Līguma darbības beigās saņemt Telpas un Aprīkojumu tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietojšanās pakāpi.
- 6.7. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt šī Līguma noteikumu pildīšanu un Telpu un Aprīkojuma pienācīgu izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
- 6.8. Par Telpu apgrūtinājumiem šī Līguma darbības termiņā lemj Iznomātājs un informē par to Nomnieku.

7. Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 7.1. Visus šī Līguma grozījumus un/vai papildinājumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, apliecinot ar saviem parakstiem. Mutiskās vienošanās, kas nav ietvertas rakstiskā formā, nav Līdzējiem juridiski saistošas.
- 7.2. Papildinājumi un grozījumi, kas tiek noslēgti saistībā ar šo Līgumu, tiek pievienoti un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 7.3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
- 7.4. Līgumu pirms termiņa var izbeigt:
 - 7.4.1. Iznomātājs 3 (trīs) dienu laikā gadījumā, ja Nomnieks nesamaksā Drošības naudu Iznomātāja rēķinā norādītajā kārtībā;
 - 7.4.2. Līdzējiem rakstveidā par to vienojoties;
 - 7.4.3. Iznomātājam izmantojot tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;
 - 7.4.4. Iznomātājs vienpusēji, bez jebkādas kompensācijas vai zaudējumu, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, izmaksas, paziņojot Nomniekam rakstveidā par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Nomnieks:
 - 7.4.4.1. neievēro Līguma Pielikumā Nr.4 izvirzītos Restorāna/kafejnīcas darbības pamatprincipus, par ko mēneša laikā sastādīti trīs akti;
 - 7.4.4.2. gadījumā ja, izmanto Telpas mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, un Iznomātājs rakstveidā par to brīdinājis Nomnieku, bet Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav veicis nepieciešamās darbības minētā pārkāpuma novēršanai;
 - 7.4.4.3. vairāk par 1 (vienu) mēnesi nokavējis šajā Līgumā noteikto maksājumu izdarīšanu, un Iznomātājs pēc tam rakstveidā brīdinājis Nomnieku par to, bet

- Nomnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu;
- 7.4.4.4. būtiski pārkāpj būvniecību reglamentējošos normatīvos aktus un normatīvos aktus par Telpu izmantošanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu;
- 7.4.4.5. Telpas bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas tiek nodotas apakšnomā;
- 7.4.4.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
- 7.4.4.7. nav pildījis vai ir pārkāpis kādu no šī Līguma punktiem;
- 7.4.4.8. atzīts par maksātnespējīgu vai ir uzsākta tā likvidācija.
- 7.4.5. Nomnieks vienpusēji, paziņojot Iznomātājam rakstveidā par to 2 (divus) mēnešus iepriekš:
- 7.4.5.1. ja no Iznomātāja neatkarīgu apstākļu dēļ Nomniekam turpmāk nav iespējams izmantot Telpas šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
- 7.4.5.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Telpas Līgumā paredzētajiem mērķiem, un Nomnieks rakstveidā motivēti brīdinājis Iznomātāju par to, bet Iznomātājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu.

8. Atbildība

- 8.1. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumsaistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību otram Līdzējam saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nokavējuma naudas, līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzējus no līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzības.
- 8.2. Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par veikto ieguldījumu Telpās kvalitāti un būvdarbu veikšanu saskaņā ar Būvniecības likumu, Vispārīgajiem būvnoteikumiem, Latvijas būvnormatīviem un Latvijas nacionālo standartu noteikumiem, šī Līguma noteikumiem un citiem spēkā esošo normatīvo aktu noteikumiem.
- 8.3. Maksājumu nokavējuma gadījumā bez iepriekšēja Iznomātāja atgādinājuma Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu:
- 8.3.1. par Telpu nomas maksas nokavējumu līgumsodu 1% (viena procenta) apmērā no mēneša Telpu nomas maksas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no kavētā maksājuma summas;
- 8.3.2. par Līguma 3.12.punktā minēto maksājumu nokavējumu:
- 8.3.2.1. atbilstošo pakalpojumu sniedzēju organizāciju piemērotās sankcijas par maksājumu termiņu neievērošanu, un
- 8.3.2.2. līgumsodu 2% (divi procenti) apmērā no Līguma 3.12.punktā minēto maksājumu nokavējuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no kavētā maksājuma summas.
- 8.4. Iznomātājs, iepriekš rakstveidā brīdinot Nomnieku, ir tiesīgs atvienot Telpas no inženiertehniskajām komunikācijām, ja Nomnieks ir kavējis Telpu nomas maksu.
- 8.5. Nomnieks ir personīgi un materiāli atbildīgs, ja Telpu nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas rezultātā ir iestājusies administratīvā vai civiltiesiskā atbildība.
- 8.6. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

9. Noslēguma noteikumi

- 9.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.2. Ja Līdzēji maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tie 5 (piecu) darba dienu laikā informē otru Līdzēju

9.3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.

9.4. Līdzēju kontaktpersonas:

9.4.1. No Iznomātāja puses: _____,
_____, tel.: _____, mob.
tel.: _____, e-pasts: _____;

9.4.2. No Nomnieka puses: _____,
_____, mob. tel.: _____, e-pasts: _____.

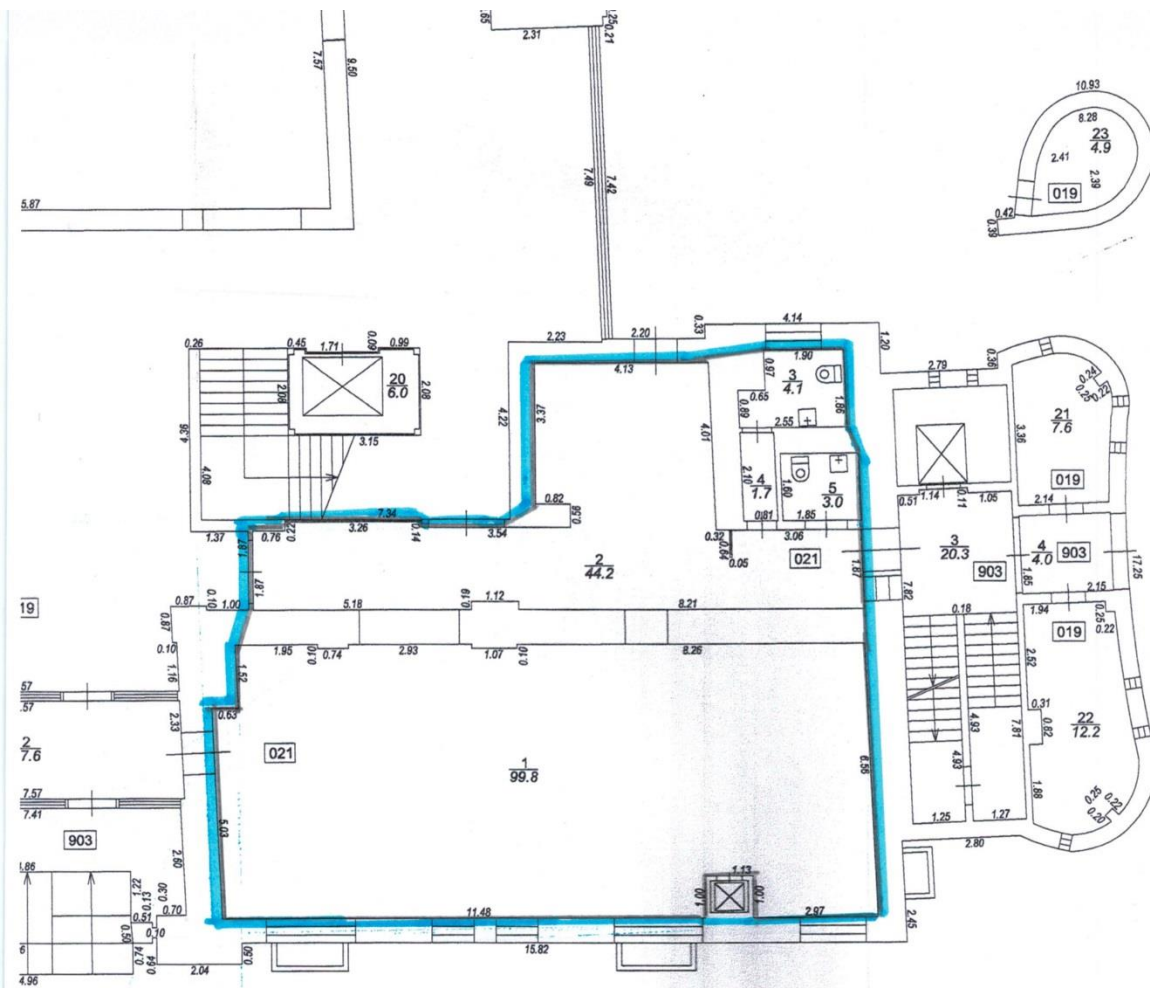
9.5. Līgums ir spēkā ar Līguma parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz brīdim, kad zemesgrāmatā tiek izdarīts attiecīgs ieraksts par nomas tiesību dzēšanu visā vai par attiecīgo daļu no šī Līguma 1.1.p.norādītā nomas priekšmeta.

9.6. Ikviens strīds, kas Līdzējiem varētu rasties saistībā ar šī Līguma izpildi, ja līdzēji nespēj vienoties, jānodod izskatīšanai tiesā pēc Telpu teritoriālās piekritības.

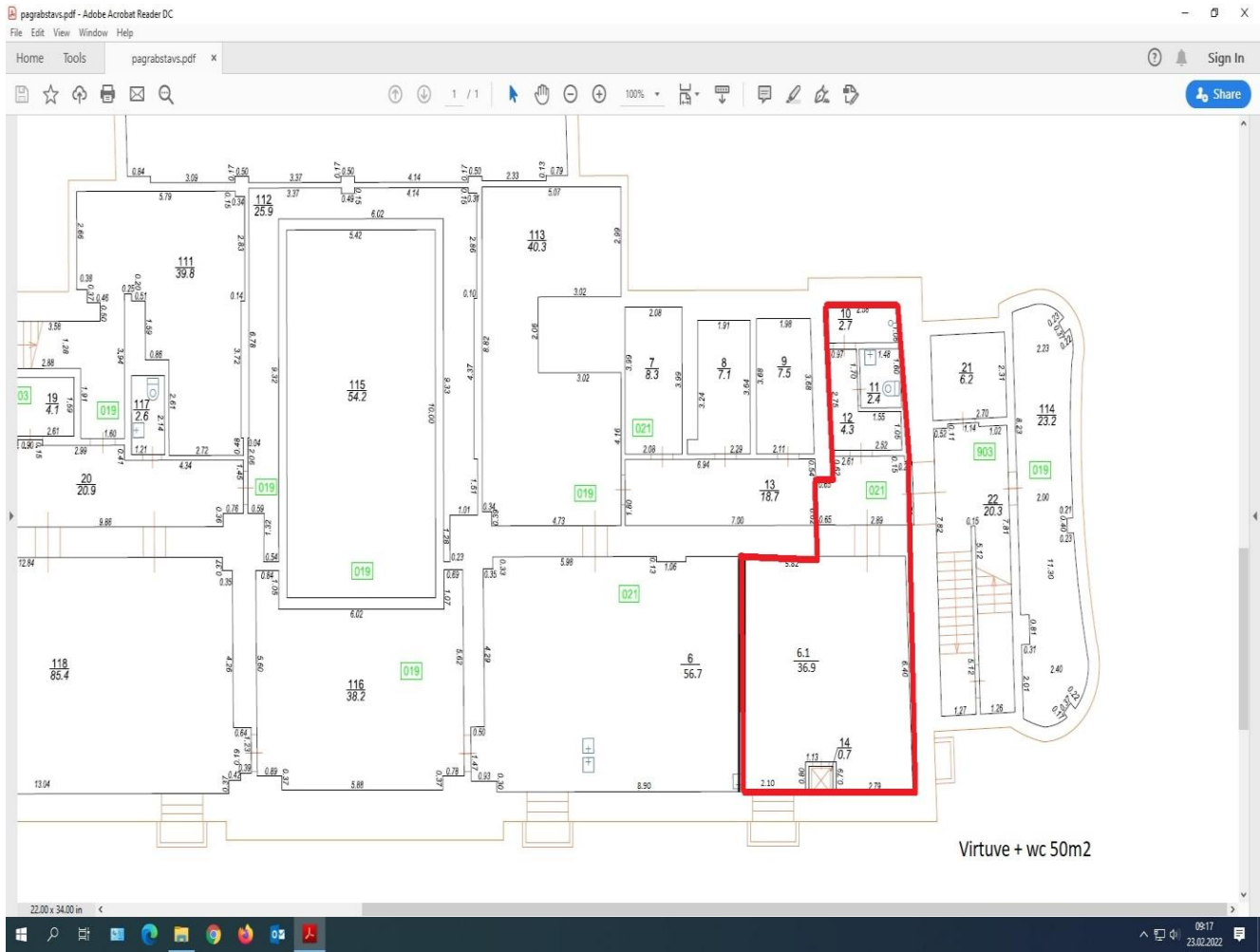
9.7. Līgums sastādīts un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, viens atrodas pie Iznomātāja, viens tiek nodots Nomniekam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

Iznomātājs

Nomnieks



STĀVA PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS
4201 005 1502 001	1	1 : 150



Stāvs - 0 Virtuves telpas pagrabstāvā

**VIRTUVES UN KAFEJNĪCAS TEHNOLOĢISKO IEKĀRTU UN MĒBEĻU
SARAKSTS***

Nr.	Nosaukums	Mērvien.	Daudz.	Inventāra Nr.
	Pamatlīdzekļu saraksts			
1	Koka konstrukcijas bāra lete Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140464
2	Drēbju pakaramais uz ratiņiem Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140465
3	Drēbju pakaramais uz ratiņiem Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140466
4	Bāra ledusskapis ar stikla durvīm, BC2PS, 920*515*920 Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140467
5	Bāra ledusskapis ar stikla durvīm, BC3PS, 1345*515*920 Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140468
6	Ledus ģenerators IC30/6S Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140469
7	Bāra ledusskapis ar saldētavu, ZUA12420SA Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140470
8	Espresso kafijas aparāts Caffè Queen CQA-2 kompl.-ierīce, filtra trauks, 2 kaf.trauki, ūdens padeves vads, elektr.padeves vads Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140471
9	Espresso kafijas dzirnaviņas TAURO kompl.-ierīce, trauks pupiņām ar vāku, kaf.dozatora trauks ar vāku, paliktņis Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140472
10	Sulu spiede, ELCEPC70023M kompl.-ierīce, tvertne ar snīpi,asmenis,vāks ar nospiedēju, sulas trauks ar vāku, atlik.tvertne, tīr.slotiņa Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140473
11	Elektr.plīts pamatne 400mm, modelis 371112 Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140474
12	Kases sistēma, CHD kompl.-sistēma, printeris, naudas lāde Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140475
13	Konditorejas krāsns, kapac.4 pannas, KF 966UD, 790*665*635 pannas 600*400mm, 6.4kW Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140476
14	Raudzēšanas skapis, kapac.8 pannas, KL 864, 815*630*850 pannas 600*400mm, 1.6kW Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140477
15	Elektriskā plīts ar 2 sildvirsmām, modelis 372014 400*700*880, 5.2kW Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140478
16	Tvaika nosūcējs ar filtriem, n/t, GNPA-160/100/45 1600*100*450 Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140479
17	Ledusskapis (chiller) 650 litri, t +2/+10 C, 3 plaukti, n/t korpuss modelis 232118, 710*800*2050, 0.385kW Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140480

18	Saldētava (freezer) 700 litri, t-18/-24 C, 3 plaukti, n/t korpuss modelis 232132, 710*800*2050, 0.65kW Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140481
19	Elektriskais ledus smalcinātājs, CS-100 175*420*260, 0.3kW Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140482
20	Planetārais mikseris, kapacitāte 7 litri modelis 612244, 235*380*405, 0.5kW, kompl.-statīvs, trauks, slotiņa Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140483
21	Galds-ledusskapis ar 10 atvilknēm, t +2/+6 C, CDGN-3-C2-3-3 1660*650*900, 0.645kW Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140484
22	Trauku mazgāšanas mašīna, NUC 1 600*600*820, 3.65kW, kompl.-trauku grozs, galda piederumu grozs Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140485
23	Galds ar vienu izlieni, plauktu un maliņu, padziļin.virsma, n/t,DG1-PLA-140/70/90 1400/700/900 Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140486
24	Plauktu sastatne, 4 plaukti, n/t, STL4-110/50/180 1100*500*1800 Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140487
25	Galds ar vienu izlietni, plauktu un maliņu, padziļināta virsma, n/t DP1-PLA-180/60/90, 1800*600*900 Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140488
26	Plauktu sastatne, 4 plaukti, n/t, STL4-110/50/180 1100*500*1800 Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140489
27	Plauktu sastatne, 4 plaukti, n/t, STL4-120/50/180 1200*500*1800 Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140490
28	Plauktu sastatne, 4 plaukti, n/t, STL4-140/50/180 1400*500*1800 Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140491
29	Plauktu sastatne, 4 plaukti, n/t, STL4-140/50/180 1400*500*1800 Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140492
30	Divvietīgs dīvāns (zaļš) Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140330
31	Divvietīgs dīvāns (zaļš) Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140340
32	Divvietīgs dīvāns (zaļš) Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140341
33	Divvietīgs dīvāns (zaļš) Raunas iela 12, Cēsis	gb	1	/P140343
34	Mūzikas centrs (1 iekārta, 2 tumbas, 1 pulsts) Rauna siela 12, Cēsis	gb	1	/P140422
	Kopā:		34	

Nr.	Nosaukums	Mērvien.	Daudz.	Kods
	Inventāra saraksts			
1	4-vietīgie galdiņi-galds uz centrālas kājas	gb	14	KAFE 1
2	2-vietīgie galdiņi-galds uz centrālas kājas	gb	2	KAFE 3
3	Krēsli ar atzveltni-kafejnīcai	gb	60	KAFE 4
4	Koka konstrukcijas bāra krēsli ar pazeminātu atzveltni bez tapsējuma	gb	10	KAFE 6
5	STOLLAR citrusu sulu spiede Bāra aprīkojums	gb	1	KAFE 7

6	N/T izlietne(iebūvējama) Bāra aprīkojums	gb	2	KAFE 8
7	Pamatne tr.mašīnai ar slīdnēm trauku groziem Karstā virtuve,trauku mazgāšana	gb	1	KAFE 9
8	Duša ar ūdens maisītāju trauku skalošanai Karstā virtuve, trauku mazgāšana	gb	1	KAFE 10
9	Galds ar plauktu un maliņu,n/t Karstā virtuve,trauku mazgāšana	gb	1	KAFE 11
10	Plaukts, stiprināms pie sienas, n/t Karstā virtuve, trauku mazgāšana	gb	1	KAFE 12
11	Galds ar plauktu un maliņu, n/t Karstā virtuve, trauku mazgāšana	gb	1	KAFE 13
12	Galds ar plauktu un maliņu, n/t Karstā virtuve, trauku mazgāšana	gb	1	KAFE 14
13	Virsplaukts,n/t Karstā virtuve, trauku mazgāšana	gb	1	KAFE 15
14	Izlietne roku mazgāšanai Karstā virtuve,trauku mazgāšana	gb	1	KAFE 16
	Kopā:		97	

*Līguma 2.pielikums tiks precizēts atbilstoši Iznomātāja izvēlētam aprīkojumam.

Pieņemšanas – nodošanas akts

Par SIA “Vidzemes koncertzāle” pārvaldījumā esošā nekustamā īpašuma Raunas ielā 12, Cēsīs, Cēsu novadā (kadastra Nr. 4201 005 1502 001 021) daļas nodošanu nomā

Cēsīs,
2022.gada ____ . _____

1. **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Vidzemes koncertzāle”**, reģistrācijas Nr. 44103089090, juridiskā adrese – Raunas iela 12-1, Cēsīs, Cēsu nov., LV-4101, turpmāk tekstā – Iznomātājs, kura vārdā saskaņā ar Statūtiem rīkojas valdes loceklis _____, un

Nomnieks, kura vārdā saskaņā ar _____ rīkojas _____

abi kopā turpmāk tekstā saukti Līdzēji, atsevišķi – Līdzējs,

savstarpēji vienojas un noslēdz telpu pieņemšanas un nodošanas aktu.

2. **Iznomātājs**, piedaloties valdes loceklim _____ un tehniskajam direktoram Mārim Zvīnim, **NODOD** un **Nomnieks**, piedaloties _____, **PIEŅEM** lietošanā par maksu – nomā **telpu grupu (turpmāk tekstā – Telpas)** Iznomātāja valdījumā esošajā nekustamajā īpašumā (turpmāk tekstā - Ēka) (kadastra apz. 4201 005 1502 001 021, Raunas iela 12-3, Cēsīs, Cēsu nov.), kas daļēji aprīkotas ar nepieciešamajām virtuves un kafejnīcas tehnoloģiskajām iekārtām un mēbelēm (turpmāk tekstā – Aprīkojums).

3. Līdz ar Telpu nodošanu nomā akta parakstīšanas brīdī Iznomātājs nodod Nomniekam sekojošu dokumentāciju:

3.1. Akts Nr. 14000230420200 par būves „Vidzemes mūzikas un kultūras centra izbūve, rekonstruējot ēku Raunas ielā 12, Cēsīs” pieņemšanu ekspluatācijā, apstiprināta kopija uz __ lapām;

4. Fiksētie pakalpojumu sniedzēju patēriņa skaitītāju rādījumi īpašuma nodošanas – pārņemšanas brīdī (__. __. 2022.):

4.1. Elektroenerģijas patēriņš:

skaitītājs Nr. _____ Rādījums: _____
_____ kWh

skaitītājs Nr. _____ Rādījums: _____
_____ kWh

4.2. Karstā ūdens patēriņš:

skaitītājs Nr. _____ Rādījums: _____
_____ m3

skaitītājs Nr. _____ Rādījums: _____
_____ m3

4.3. Aukstā ūdens patēriņš:

skaitītājs Nr. _____ Rādījums: _____
_____ m3

skaitītājs Nr. _____ Rādījums: _____
_____ m3

5. No SIA “Vidzemes koncertzāle” saņemti un “_____” nodoti
_____ (_____) atslēgu komplekti.

6. Akts sastādīts 2 (divos) eksemplāros uz 1 (vienas) lapas/

Nodod:
Iznomātājs

Pieņem:
Nomnieks

Kafejnīcas darbības pamatprincipi publisko pasākumu laikā

1. Nomnieka pienākums ir nodrošināt labas kvalitātes sabiedrisko ēdināšanu Vidzemes koncertzālē „Cēsis”:
 - 1.1. Atbilstoša uzņēmuma pieredze – uzņēmumam ir iepriekšējo divu gadu pieredze restorāna/kafejnīca darbībā, koncertu un banketu apkalpošanā;
2. Nomnieks nodrošina darba laiku, katrā Iznomātāja pasākumā, par kuru tiek rakstiski izziņots vismaz 2 nedēļas pirms tā norises, restorāns/kafejnīca darbojas 2 stundas pirms pasākuma sākšanās un vismaz līdz starpbrīža beigām. Restorānam/kafejnīcai ir jādarbojas neatkarīgi no apmeklētāju daudzuma. Jebkuras atkāpes no darba laikiem vai standarta ēdienkartes sortimenta samazināšana ir saskaņojamas ar Iznomātāju.
3. Nomnieks nodrošina restorāna/kafejnīcas darbību koncertzālē notiekošo publisko pasākumu laikā 1. stāva, ja nepieciešams arī 1.stāva vestibilā un 2.stāva vestibilā.
4. 3.punktā minēto pasākumu laikā Nomnieks nodrošina vismaz 1. kases aparāta un tirdzniecības vietas vienlaicīgu darbību. Vidējais kopējās apmeklētāju plūsmas apkalpošanas ātrums pirms pasākuma un pasākuma starpbrīžos ir ne mazāks kā **200 personas** 20 minūtēs pie nosacījuma, ka sortiments attiecīgajā brīdī ir:

Sortiments	Piedāvājums	Minimālās prasības
Vīns		1 markas sauss sarkanvīns; 1 markas sauss baltvīns
Stiprinātie dzērieni		1 markas brendijs vai konjaks; balzams; 1 markas viskijs
Atspirdzinošie dzērieni		1 markas gāzēts un negāzēts minerālūdens; 2 veidu sulas; 2 veidu gāzētie “soft drink”
Karstie dzērieni		Kafija un kafija ar piedevām; Tēja un tēja ar piedevām
Salāti/uzkodas		2 veidu (no kuriem vieni ir veģetārie)
Konditorejas izstrādājumi/deserti		2 veidu
u.c.		

5. Nomnieks pēc nepieciešamības, par ko tiek informēts vismaz 1 nedēļu iepriekš, nodrošina mākslinieku ēdināšanu 2.punktā minēto pasākumu dienā.
6. Nomniekam ir pienākums:
 - 6.1. Nodrošināt kvalitatīvu un ne mazāku porciju lielumu līdzīgam ēdienam, kā līdzīga līmeņa un kvalitātes sabiedriskās ēdināšanas vietās Cēsu pilsētas centrā 400 metru rādiusā no Vidzemes koncertzāles “Cēsis”
 - 6.2. Noteikt cenas līdzīgas kvalitātes ēdieniem un dzērieniem ne augstākas, kā līdzīga līmeņa un kvalitātes sabiedriskās ēdināšanas vietās Cēsu pilsētas centrā 400 metru rādiusā no Vidzemes koncertzāles “Cēsis”;

- 6.3. uzturēt labu gaisa kvalitāti un nodrošināt telpas ar ventilāciju, atbilstoši vispārpieņemtajiem sabiedriskās ēdināšanas telpu gaisa kvalitātes standartiem;
 - 6.4. nodrošināt pietiekamu darbinieku daudzumu un kvalifikāciju, lai apkalpošana notiktu iespējami ātri;
 - 6.5. respektēt Iznomātāja norādījumus un ieteikumus attiecībā uz kafejnīcas darbības stilu (piemēram, mūzikas izvēli un skaļumu, kafejnīcas noformējumu utt.);
 - 6.6. garantēt klusumu pasākumu laikā kafejnīcas zonā, ja tas traucē pasākumam.
7. Iznomātājam ir tiesības:
- 7.1. Bez iepriekšēja brīdinājuma pārbaudīt izvirzīto prasību ievērošanu uz vietas. Par prasību neievērošanu tiek sastādīts atbilstošs akts;
 - 7.2. prasīt, lai Nomnieks saskaņo restorāna/kafejnīcas darba laiku maiņu;
 - 7.3. Ja viena mēneša laikā tiek sastādīti trīs akti par izvirzīto prasību neievērošanu, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji lauzt līgumu.