

**Informācijas lapa par Nomas objektu – telpu grupa (kafejnīca) Vidzemes koncertzālē  
“Cēsis” 6. stāvā**

**Raunas ielā 12-1, Cēsis, Cēsu nov.**

<b>1.</b>	Nomas objekts	Telpu grupa Cēsu novada pašvaldībai piederošā nedzīvojamā īpašumā
<b>2.</b>	Adrese	Raunas iela 12-1, Cēsis, Cēsu nov.
<b>3.</b>	Kadastra apz.	4201 005 1502 001 019
<b>4.</b>	Kopējā platība, m <sup>2</sup>	120.6 m <sup>2</sup>
<b>5.</b>	Kultūras piemineklis	Nomas objekts atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „ <u>Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs</u> ” (aizsardzības numurs 7426) un valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa „ <u>Cēsu senpilsēta</u> ” (aizsardzības numurs 394) aizsardzības zonā.
<b>6.</b>	Nomas objekta izmantošanas mērķis	Kafejnīca/Restorāns
<b>7.</b>	Telpu grupa Raunas ielā 12-1	
<b>7.1.</b>	Objektu raksturojoša informācija	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 (sešas) telpas ēkas sestajā stāvā ar ieeju no Izstāžu ielas (120.6 m<sup>2</sup>);</li> <li>- objektam nav nepieciešami kapitālieguldījumi;</li> <li>- ir pieejams pasažieru lifts;</li> </ul>
<b>7.2.</b>	Nosacītais nomas maksas apmērs, EUR/m <sup>2</sup> mēnesī, bez PVN	3.37 EUR/m <sup>2</sup> nomas maksā nav iekļautas izmaksas par komunālajiem maksājumiem un telpu uzkopšanu
<b>8.</b>	Iznomāšanas termiņš	1 (viens) gads ar tiesībām pagarināt līdz trīs gadiem
<b>9.</b>	Pretendentu pieteikšanās laiks	No publikācijas brīža līdz 2022.gada 10. aprīlim plkst. 12:00
<b>10.</b>	Pieteikšanās veids	Rakstisks pieteikums
<b>11.</b>	Rakstiska Pieteikumu iesniegšanas vieta:	SIA “Vidzemes koncertzāle” epastā <a href="mailto:info@cesukoncertzale.lv">info@cesukoncertzale.lv</a>
<b>12.</b>	Citi iznomāšanas nosacījumi	Nomas tiesību objektu vai tā daļu Nomniekam nav tiesību ieķīlāt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, nodot apakšnomā bez saskaņošanas ar Iznomātāju
<b>13.</b>	Nomas objekta apskates vieta un laiks	Pēc nepieciešamības, iepriekš saskaņojot laiku ar SIA „Vidzemes koncertzāle” tehnisko direktoru Māri Zvīni, tālr. 29149066;
<b>14.</b>	Nomas tiesību noteikumi un nomas līguma projekts	Ar nomas tiesību noteikumiem var iepazīties mājas lapā internetā <a href="http://www.cesukoncertzale.lv">www.cesukoncertzale.lv</a> un sociālo tīklu (Facebook un Instagram) SIA “Vidzemes koncertzāle” profilā
<b>15.</b>	Iznomātājs	SIA „Vidzemes koncertzāle” Reģ. Nr. 44103089090 PVN reģ.Nr. LV44103089090 Juridiskā adrese: Raunas iela 12-1, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101
<b>16.</b>	Kontaktpersona	SIA “Vidzemes koncertzāle” valdes locekle Laura Klapare, e-pasts: <a href="mailto:info@cesukoncertzale.lv">info@cesukoncertzale.lv</a> ;

## Telpu grupas, kadastra apzīmējums 4201 005 1502 001 019, Raunas iela 12-1,

### Cēsis, Cēsu novads

## NOMAS TIESĪBU NOTEIKUMI

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Noteikumi nosaka pašvaldības telpu grupas, kadastra apzīmējums 4201 005 1502 001 019, ar **kopējo maksimālo platību 120.6 m<sup>2</sup>**, ēkas 6. stāvā, Raunas iela 12-1 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 nomas tiesību pieteikumu izskatīšanas kārtību 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 1000,00 (viens tūkstošis 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 pēc secības nākamo Pretendentu, kurš piedāvā atbilstošāko pieteikumu.

### 2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objekts ir pašvaldībai piederošas telpu 120.6 m<sup>2</sup> ēkas 6.stāvā Raunas ielā 12 -1, Cēsis, Cēsu nov. nomas tiesības ar mērķi – restorāna/kafejnīcas darbības nodrošināšana, ievērojot nomas tiesību noteikumu nosacījumus, kas tiek iesniegti rakstveidā..
- 2.2. Nomas objekta plānotā izmantošana: kafejnīcas/restorāna darbības nodrošināšana.
- 2.3. Nomas objekts ietver rekonstruētu, labiekārtotu, kafejnīcas telpu grupas daļa ēkas 6.stāvā.
- 2.4. Nomas objekta nomas maksa tiek noteikta par telpu grupu ēkas 6.stāvā EUR 3.37 (trīs *euro* un 37 *centi*) par vienu m<sup>2</sup>, 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: centrālpakure (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 ar tiesībām pagarināt vēl uz diviem gadiem, ar kopējo līguma termiņu trīs gadi.

### 3. Nomas tiesību dalībnieki

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

#### 4. Izsoles pretendenta pieteikums

- 4.1. Lai piedalītos nomas tiesību pieteikumu iesniegšanā, persona, kura vēlas nomāt Nomas objektu, turpmāk tekstā – Pretendents, iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu (saskaņā ar Nomas tiesību 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 divu gadu pieredze banketu servisā, norādot banketa pasūtītāju, apkalpoto cilvēku skaitu, pasūtītāja kontaktinformāciju. Dokumenti pievienojami Nomas pieteikumam pielikumā;
- 4.2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā SIA “Vidzemes koncertzāle” epastā: [info@cesukoncertzale.lv](mailto:info@cesukoncertzale.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** SIA “Vidzemes koncertzāle” epastā: [info@cesukoncertzale.lv](mailto:info@cesukoncertzale.lv).
- 5.3. Izziņas pa tālr. 64119921, e-pastā: [info@cesukoncertzale.lv](mailto:info@cesukoncertzale.lv)
- 5.4. Nomas tiesību Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstveida pieteikumu iesniegšanā, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstveida iesniegšanā ir aizliegti.
- 5.5. Pretendents var atsaukt vai mainīt savu piedāvājumu līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām;
- 5.6. Nomas tiesību pieteikumu izvērtēšanas 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 izvērtēšanā.
- 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 nomas tiesību pieteikumu izskatīšanas rezultātus un divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu mājas lapā [www.cesukoncertzale.lv](http://www.cesukoncertzale.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, nenoslēdz Nomas līgumu noteiktajā termiņā;
  - 6.1.3. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās pieteikumu iesniegšanā, vai ja starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi pieteikumu izskatīšanas rezultātus vai tās gaitu;

- 6.1.4. ja Nomas objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties pieteikumu iesniegšanā.

## **7. Nomas tiesību pieteikumu izvērtēšanas rezultātu apstiprināšana**

- 7.1. Pieteikumu izskatīšanas protokolu apstiprina Komisija.  
7.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas SIA "Vidzemes koncertzāle" ne vēlāk kā četru 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](http://www.cesukoncertzale.lv). Nomas tiesību uzvarētājam atteikums slēgt līgumu jāiesniedz rakstiski 7 (septiņu) darba dienu laikā no rezultātu paziņošanas dienas.

8.2. Ja noteikumu 8.1.punktā minētajā termiņā Nomas tiesību ieguvējs atsakās noslēgt nomas līgumu vai arī šajā termiņā rakstisks atteikums nav saņemts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt Pretendentam, kurš nākošais pēc pieteikumu secības, iesniedzis atbilstošāko piedāvājumu. 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 <sup>2</sup>
Raunas iela 12-1, Cēsis, Cēsu nov.	4201 005 1502 001	4201 005 1502 001 019; <b>120.6 m<sup>2</sup></b>

Pielikumi:

1.pielikums Pretendenta aizpildīts 3.pielikums izvirzītie kafejnīcas darbības pamatprincipi publisko pasākumu laikā;

2.pielikums Pretendenta pieredzes raksturojums, pieredze banketu apkalpošanā, pievienojot pozitīvas atsauksmes.

**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 loceklis \_\_\_\_\_, 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 001 019, Raunas iela 12-1, Cēsis, Cēsu nov.). Telpu kopējā platība ir \*120.6 m<sup>2</sup>, ēkas 6.stāvā, saskaņā ar Ēkas plānu, kas ir pievienots Līgumam kā Pielikums Nr.1 un veido tā neatņemamu sastāvdaļu. Stāva plānā Nr.7 Telpas atzīmētās ar numerāciju 86., 87., 88., 89., 90., 91. Telpas nav aprīkotas ar nepieciešamajām virtuves un kafejnīcas tehnoloģiskajām iekārtām un mēbelēm;
- 1.2. Telpas tiek nodotas ar mērķi - ēdināšanas pakalpojumu, turpmāk tekstā – Restorāna/kafejnīcas, darbības nodrošināšana.
- 1.3. Iznomātājs apliecina, ka Līguma parakstīšanas brīdī Telpas ir Cēsu novada pašvaldības īpašums (22.10.2013. (pilns īpašuma sastāvs) uz Cēsu novada pašvaldības vārda Cēsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā 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.2).
- 1.6. Līdzēji apliecina, ka viņi ir novērtējuši telpu faktisko stāvokli un līdz ar to apņemas neizmantot 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 neizmantot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

**2. Līguma termiņš**

- 2.1. Līguma darbības termiņš ir **1 (viens) gads** no Līguma spēkā stāšanās dienas ar tiesībām pagarināt nomas līgumu uz diviem gadiem.
- 2.2. Līdzējiem, savstarpēji vienojoties ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līguma darbības termiņa beigām, Līgumu var pagarināt uz nākamo darbības termiņa periodu, bet ne vairāk kā divas reizes pēc kārtas. Līguma darbības kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt 3 (trīs) gadus.

### 3. Maksājumu kārtība

- 3.1. Nomas maksa par Telpu platību tiek noteikta par telpu grupu ēkas 6.stāvā EUR 3.37 par 1 m<sup>2</sup> mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN).
- 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, samaksa Iznomātājam drošības naudu EUR 1000,00 (viens tūkstotis 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 mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
  - 3.6.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja plānotie Nomas objekta pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti;
  - 3.6.4. lai nodrošinātu Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” vai citu normatīvo aktu prasības.
  - 3.6.5. Līguma 3.1.punktā norādīto Telpu nomas maksu un Līguma 3.15.punktā norādītos maksājumus Nomnieks pārskaita Iznomātāja norādītajā bankas norēķinu kontā sekojošos termiņos:
    - 3.6.5.1. telpu nomas maksājums par katru tekošo kalendāro mēnesi tiek samaksāts ne vēlāk kā līdz tekošā mēneša 15.datumam;
    - 3.6.5.2. Līguma 3.15.punktā norādītos maksājumus - ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīgo rēķinu izrakstīšanas. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu līdz tekošā mēneša 20.datumam par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš tiek pagarināts proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
- 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. Nomnieks papildus nomas maksai apmaksās visus nodokļus, un citas nastas, kas saistītas ar Telpu izmantošanu un apņemas nodrošināt piegulošās teritorijas uzturēšanu.
- 3.9. Visi šajā Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem tikai tad, kad pilnā apjomā ienākuši Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā.
- 3.10. Par maksājuma veikšanas datumu ir uzskatāms datums, kad maksājumu summas ir ienākušas Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā
- 3.11. Maksājumu apmēru pārrēķini notiek atbilstoši LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.12. Gadījumā, ja Nomnieks ir veicis ieguldījumus Telpās, kas saistīti ar Restorāna/kafejnīcas darbības nodrošināšanu, Iznomātājam nav pienākums veikt Telpu

nomas maksas pārrēķinu vai kompensēt veiktos ieguldījumus ne Līguma darbības laikā, ne pēc tā termiņa beigām.

- 3.13. Nomnieka avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.
- 3.14. 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.
- 3.15. 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 tehniskais stāvoklis un no Līguma noslēgšanas brīža tas pieņem Telpas 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 stāvokļa pasliktināšanos un vērtības samazināšanos;
  - 5.3.2. nodrošināt Restorāna/kafejnīcas darbību nomātajās Telpās atbilstoši Nomas Līguma Pielikumā Nr.3 noteiktajam. Pielikumā Nr.3 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 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, dabai, zemes lietotājiem un sabiedrībai;
  - 5.3.12. Nomnieks uztur Telpas 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 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. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus par visa veida atkritumu utilizāciju un uzrāda noslēgtos pakalpojumu līgumus Iznomātājam. Gadījumā, ja Nomnieks viena mēneša laikā no Līguma uzsākšanas nav iesniedzis Iznomātājam šajā punktā noteiktos pakalpojuma līgumus, Iznomātājam ir vienpusējas tiesības pārskatīt Līguma sadarbības turpmāko iespējamību un vienpusēji uzteikt šo Līgumu.
- 5.5. Nomniekam ir tiesības patstāvīgi slēgt līgumus par nomas Telpu apsardzi, fiksētajiem telefona pakalpojumiem un citiem pakalpojumiem, kas nepieciešami Līguma mērķa nodrošināšanai.
- 5.6. Nomniekam ir aizliegts nodot Telpas vai to daļu, apakšnomā, citādi lietot vai patapināt citām fiziskām vai juridiskām personām, bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
- 5.7. Nomniekam ir pienākums, Līgumam izbeidzoties nodot Iznomātājam Telpas tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietojšanās pakāpi, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 5.8. Beidzoties Līguma termiņam vai pirmstermiņa Līguma izbeigšanas gadījumā, Nomnieks atbrīvo un nodod Telpas Iznomātājam nebojātā stāvoklī (neskaitot dabisko nolietojumu). Līdz brīdim, kamēr Nomnieks nav atbrīvojis Telpas, Nomnieks maksā Telpu nomas maksu.

- 5.9. Ja uz Telpu nodošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, ko Līdzēji konstatējuši, parakstot Telpu apskates aktu, tad Nomnieks veic Telpu remontu par saviem līdzekļiem. Telpu remonta plāns tiek rakstiski saskaņots ar Iznomātāju.
- 5.10. Nododot Telpas, Nomnieks ir tiesīgs paņemt tikai viņam piederošo kustamo īpašumu, kuru var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.
- 5.11. Iznomātājam Telpas tiek nodotas saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kas parakstāms ne vēlāk kā līdz attiecīgās Telpu nodošanas dienas plkst.17:00. Nododot – pieņemšanas aktu paraksta Iznomātāja pilnvarotais pārstāvis.
- 5.12. Telpas tiek nodotas Iznomātājam sekojošos termiņos:
- 5.12.1. Gadījums, kad Līgumu vienpusēji uzsaka Iznomātājs - 14 (četrpadsmit) kalendāra dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas no Iznomātāja;
  - 5.12.2. beidzoties Līguma termiņam - 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma termiņa beigu datuma.
- 5.13. 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 nodrošināt Nomniekam iespēju netraucēti un pēc saviem ieskatiem lietot Telpas atbilstoši Līguma mērķim. Iznomātājs nedrīkst apgrūtināt Nomnieka, tā darbinieku un apmeklētāju brīvu iekļūšanu un pārvietošanos Telpās.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, netraucējot Nomnieka saimnieciskajai darbībai, Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Telpu stāvokli un šī Līguma izpildi.
- 6.3. Iznomātājam ir tiesības ienākt Telpās jebkurā laikā, lai novērstu avārijas situācijas draudus.
- 6.4. Ja Līguma laikā rodas Telpu bojājumi vai atklājas faktiski trūkumi, Iznomātājs pēc Nomnieka rakstveida pieprasījuma nodrošina to novēršanu.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības šā Līguma darbības beigās saņemt Telpas tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietojšanās pakāpi.
- 6.6. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt šī Līguma noteikumu pildīšanu un Telpu pienācīgu izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
- 6.7. 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 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,

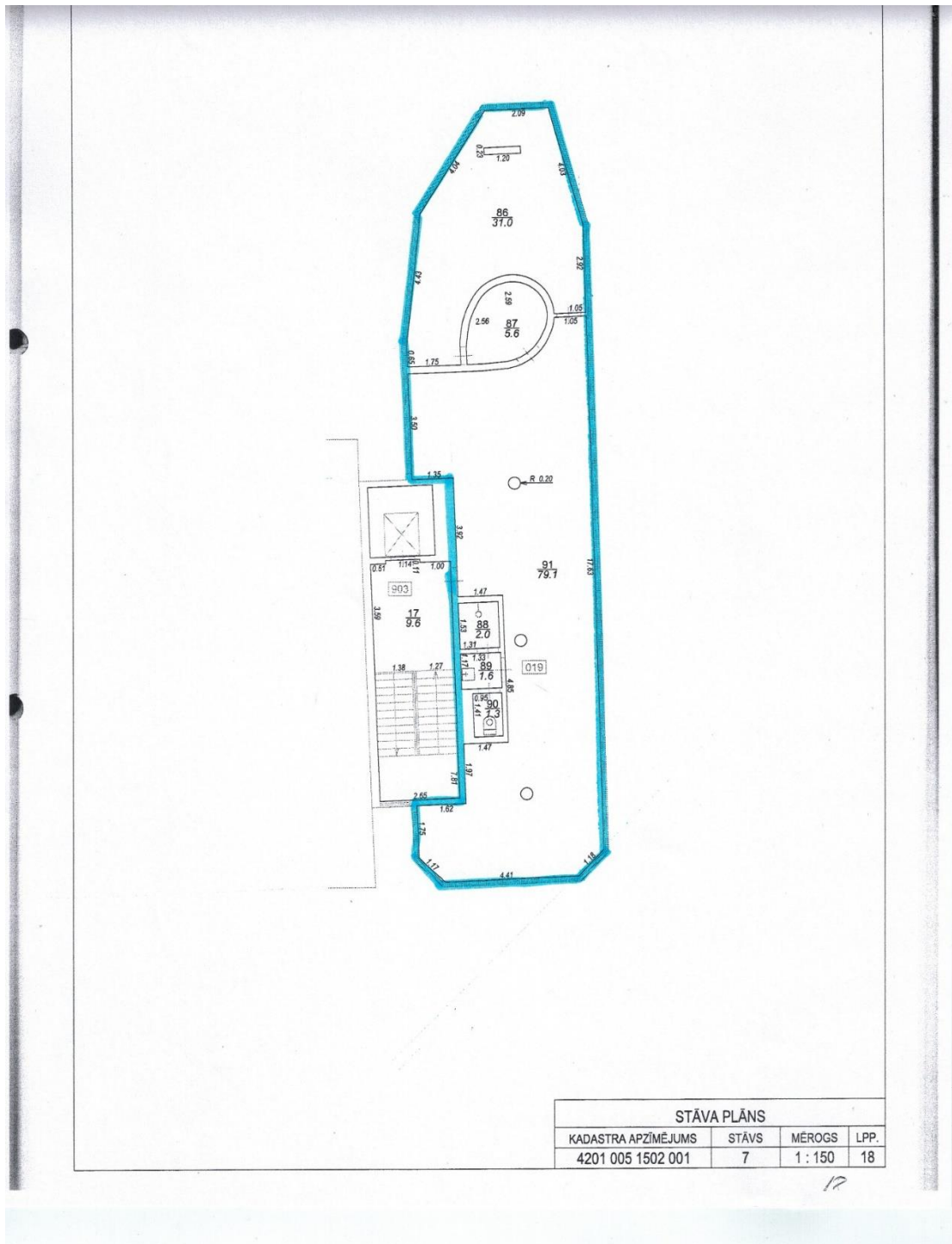
militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

### 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 \_\_\_\_\_ Izmomātāja puses: \_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_, mob. tel.: \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_;
  - 9.4.2. No Nomnieka puses: \_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_, 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 Izmomātāja, viens tiek nodots Nomniekam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

Izmomātājs

Nomnieks



### Pieņemšanas – nodošanas akts

Par SIA “Vidzemes koncertzāle” pārvaldījumā esošā nekustamā īpašuma Raunas ielā 12, Cēsīs, Cēsu novadā (kadastra Nr. 4201 005 1502 001 019) 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 001 019, Raunas iela 12-1, Cēsīs, Cēsu nov.),.

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: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>

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**

### Restorāna/kafejnīcas darbības pamatprincipi

1. Nomnieka pienākums ir nodrošināt labas kvalitātes sabiedrisko ēdināšanu Vidzemes koncertzālē „Cēsis”:
  - 1.1. Atbilstoša uzņēmuma pieredze – uzņēmumam ir iepriekšējo gadu pieredze restorāna/kafejnīca darbībā, koncertu un banketu apkalpošanā;
  - 1.2. Atbilstoša uzņēmuma vadība – restorāna/kafejnīcas vadītājam ir divu gadu pieredze sabiedriskās ēdināšanas uzņēmuma vadīšanā;
  - 1.3. Atbilstošs apkalpojošais personāls – restorāna/kafejnīcas apkalpojošam personālam ir pieredze apkalpojošā jomā;
  - 1.4. Pozitīvas restorāna/kafejnīcas darbības atsauksmes – gan Nomniekam, gan Iznomātājam ir tiesības veikt restorāna/kafejnīcas apmeklētāju anketēšanu (anketēšana, un anketā iekļaujamiem jautājumi, saskaņojama Nomniekam savstarpēji ar Iznomātāju rakstiski vienojoties);
2. Katrā Iznomātāja telpās notiekošajā pasākumā, par kuru tiek rakstiski izziņots vismaz 2 nedēļas pirms tā norises:
  - 2.1. Kafejnīcas (6.stāvs) darba laiks – vismaz 2 stundas pirms pasākuma un pasākuma laikā, ne mazāk kā 2 stundas pēc pasākuma.

Restorānam/kafejnīcai ir jādarbojas neatkarīgi no apmeklētāju daudzuma. Jebkuras atkāpes no darba laikiem vai ēdienkartes sortimenta samazināšana ir saskaņojama ar Iznomātāju.

3. 2.punktā minēto pasākumu laikā Nomnieks nodrošina vismaz 1 kases aparātu 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 sarkanvīns; 1 markas 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.	-	

4. Nomnieks nodrošina šādu minimālo sortimentu 2 stundas pirms (Restorānā/kafejnīcā (6.stāvs)) un 1 stundu pēc (Kafejnīcā (6.stāvs)) 2.punktā minētiem pasākumiem:



Sortiments	Piedāvājums
<b>ĒDIENKARTE:</b>	
Aukstās uzkodas	3 veidi
Salāti	3 veidi
Deserti	3 veidi
Konditorejas izstrādājumi	2 veidi
Augļi	Pēc pieprasījuma
u.c.	-
<b>DZĒRIENU KARTE:</b>	
Atspirdzinošie dzērieni	4 veidi
Karstie dzērieni	11 veidi
Alus	3 veidi
Vīns	15 veidi
Stiprinātie dzērieni	15 veidi
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.