

**Rakstiskās izsoles**  
**“Gājēju tuneļa pie tirdzniecības centra Stockmann, gājēju tuneļa Gogoļa ielā,  
gājēju tuneļa 13.janvāra ielā un gājēju tuneļa Stacijas laukumā grīdas platības  
iznomāšana tirdzniecības vajadzībām”  
nolikums**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Izsoles organizētājs:  
Rīgas pilsētas pašvaldība – Rīgas domes Satiksmes departaments (turpmāk –  
Satiksmes departaments);  
nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.LV90000158490;  
adrese – Ģertrūdes iela 36, Rīgā;  
tālrunis – 67012701, fakss 67012702;  
kontaktpersona – Andris Binde, tālrunis 67012727, e-pasts: [andris.binde@riga.lv](mailto:andris.binde@riga.lv).
- 1.2. Iznomātājs – Satiksmes departaments.
- 1.3. Izsolī rīko un organizē Satiksmes departamenta Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar Satiksmes departamenta direktora 2018.gada 15.marta rīkojumu Nr.DS-18-43-rs „Par izsoles organizēšanu” un kuras pienākumi un tiesības ir noteikti Satiksmes departamenta 2013.gada 22.marta nolikumā Nr.DS-13-1-nos „Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas nolikums”.
- 1.4. Rakstiskās izsoles “Gājēju tuneļa pie tirdzniecības centra Stockmann, gājēju tuneļa Gogoļa ielā, gājēju tuneļa 13.janvāra ielā un gājēju tuneļa Stacijas laukumā grīdas platības iznomāšana tirdzniecības vajadzībām” (turpmāk – Izsole) nolikums (turpmāk – Nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija iekšējiem noteikumiem Nr.16 “Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība”.
- 1.5. Nomas līgumā paredzētais tuneļu grīdas izmantošanas mērķis: tirdzniecības vajadzībām.
- 1.6. Izsoles mērķis ir saņemt piedāvājumu, kurā, par Izsoles objekta iznomāšanu Nolikuma 1.5.punktā noteiktā mērķa vajadzībām, piedāvāta visaugstākā nomas maksa.
- 1.7. Izsoles veids – rakstiska izsole.

- 1.8. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti (turpmāk – pretendenti) ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota Izsoles otrā kārtā, kurā tiks aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.
- 1.9. Nolikums nosaka kārtību, kādā Izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz grīdas platību tunelī pie tirdzniecības centra Stockmann (kadastra apzīmējums 01000042024001), gājēju tunelī Gogoļa ielā (kadastra apzīmējums 01000040144001), gājēju tunelī 13.janvāra ielā (kadastra apzīmējums 01000040166003), gājēju tunelī Stacijas laukumā (kadastra apzīmējums 01000059007001) ar kopējo apjomu 9.8 m<sup>2</sup>, atbilstoši Nolikuma Pielikumā Nr.1 esošajām shēmām.

## 2. Izsoles nosacītā nomas maksa un nomas līguma termiņš

- 2.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja novērtējumu Izsoles objekta **nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) par 1m<sup>2</sup>** tiek noteikta 25,00 *euro* (bez PVN) mēnesī;
- 2.2. Iesniedzot pieteikumu Izsolei, pretendents norāda savu piedāvāto nomas maksu Izsoles objektam. **Pretendenta piedāvātai nomas maksai jābūt lielākai par Nolikuma 2.1.punktā norādīto izsoles sākumcenu.**
- 2.3. Atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izsoles uzvarētājam, ar kuru tiks slēgts līgums, jāsedz izdevumi, kas saistīti ar pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja nomas maksas vērtējuma veikšanu.
- 2.4. Nomas līgums tiek slēgts uz vienu kalendāro gadu no Līguma noslēgšanas dienas. Pusēm rakstiski vienojoties, līgumu var pagarināt, ar nosacījumu, ka kopējais Līguma termiņš nevar pārsniegt piecus gadus.

## 3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Izsoles priekšmets ir gājēju tuneļa pie tirdzniecības centra Stockmann, gājēju tuneļa Gogoļa ielā, gājēju tuneļa 13.janvāra ielā un gājēju tuneļa Stacijas laukumā grīdas platības iznomāšana tirdzniecības vajadzībām.
- 3.2. Nomas tiesību pretendents, kurš iegūvis tiesības noslēgt nomas līgumu, nodrošina Izsoles objekta uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 3.3. Nomas tiesību pretendents, kurš iegūs tiesības noslēgt nomas līgumu par Izsoles objektu nav tiesību nodot minēto objektu apakšnomā.
- 3.4. Nomas tiesību pretendents, kurš iegūvis tiesības noslēgt nomas līgumu, Izsoles objekta atrašanās vietā var uzstādīt nepieciešamos elektroapgādes pievadus atbilstoši tehniskās specifikācijas prasībām.
- 3.5. Nomas tiesību pretendents, kurš iegūs tiesības noslēgt nomas līgumu par Izsoles objektu piecu dienu laikā no elektroapgādes pievadu uzstādīšanas dienas ir pienākums noslēgt līgumus par iznomātā Izsoles objekta nodrošināšanu ar elektrību, par sadzīves atkritumu izvešanu (nepieciešamības gadījumā), kā arī patstāvīgi jāveic norēķinus par šiem pakalpojumiem saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.

## 4. Piedāvājuma nodrošinājums

- 4.1. Pretendentam, kurš iesniedz piedāvājumu Nolikumā noteiktajā kārtībā ir jāiemaksā Satiksmes departamenta kontā (bankas konta Nr.LV59NDEA0023400004010, banka: Luminor Bank AS) piedāvājuma nodrošinājums **150,00 euro (viens simts piecdesmit euro 00 centi)** apmērā.

- 4.2. Izsoles uzvarētāja iemaksātais piedāvājuma nodrošinājums netiek atmaksāts, iekļaujot līgumā nosacījumu, ka iemaksātā piedāvājuma nodrošinājuma apmērā tiek samazināta nomas maksa.
- 4.3. Piedāvājuma nodrošinājums netiek atmaksāts, ja:
  - 4.3.1. pretendents atsauc savu pieteikumu;
  - 4.3.2. izraudzītais pretendents (izsoles uzvarētājs) atsakās vai nenoslēdz nomas līgumu Nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 4.4. Pretendentiem (attiecībā uz kuriem nav iestājušies 4.3.punktā minētie nosacījumi un, kuri nav Izsoles uzvarētāji) Satiksmes departaments atmaksā iemaksāto piedāvājuma nodrošinājumu šādā kārtībā:
  - 4.4.1. 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad Satiksmes departaments ar Izsoles uzvarētāju noslēdzis nomas līgumu;
  - 4.4.2. 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad Komisijas pieņēmusi lēmumu par Izsoles pārtraukšanu, par Izsoles atzīšanu par nenotikušu, izbeigšanu bez rezultāta (ja neviens pretendents neatbilst Nolikumu prasībām) paziņošanas pretendentiem.

## 5. Pretendenti un izsoles izsludināšana

- 5.1. Sludinājums par Iz soli un Nolikums tiek publicēts Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.pasvaldiba.riga.lv](http://www.pasvaldiba.riga.lv), sadaļā „Izsoles un konkursi” un Satiksmes departamenta mājas lapā [www.rdsd.lv](http://www.rdsd.lv). Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:
  - 5.1.1. Izsoles objekts;
  - 5.1.2. Izsoles laiks un vieta;
  - 5.1.3. Izsoles sākumcena;
  - 5.1.4. kur un kad var iepazīties ar Nolikumu;
  - 5.1.5. Izsoles objekta apskates vieta un laiks;
  - 5.1.6. kur un kad var pieteikties dalībai Izsolē.
- 5.2. Ar Nolikumu, tai skaitā, nomas līguma projektu, var iepazīties Ģertrūdes ielā 36, Rīgā, 601.kabinetā, darba dienās no plkst.9.00 līdz plkst.16.00, Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un Satiksmes departamenta mājas lapā [www.rdsd.lv](http://www.rdsd.lv).
- 5.3. Izsoles objekts ir izvietots publiski pieejamā vietā, līdz ar to iespējamiem pretendentiem ir tiesības iepazīties ar Izsoles objektu dabā jebkurā brīdī.
- 5.4. Izsolē var piedalīties komersanti, kas Latvijas Republikā reģistrēti kā nodokļu maksātāji.
- 5.5. Komersants **nevar piedalīties izsolē**, ja:
  - 5.5.1. komersants tiek likvidēts, ir pasludināts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība ir apturēta vai pārtraukta, ir uzsākta tiesvedība par komersanta bankrotu;
  - 5.5.2. komersantam ir bijušas līguma saistības (vai pašreiz ir noslēgts līgums) ar Satiksmes departamentu par tirdzniecības vietu nomu un uz pieteikumu iesniegšanas dienu komersantam ir no līguma izrietošu maksājumu parāds;
  - 5.5.3. komersants ir no Satiksmes departamenta nomāto tirdzniecības vietu nelikumīgi (bez saskaņošanas ar Satiksmes departamentu) nodevis apakšnomā.
- 5.6. Piedāvājuma iesniedzējs uzskatāms par pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi pretendenta piedāvājumu un tas ir reģistrēts Nolikumā noteiktajā kārtībā.

- 5.7. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par Izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Izsoles objektu.

## 6. Pieteikumu dokumenti un to noformēšanas prasības

- 6.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
- 6.1.1. apliecinājumu, ka komersantam nav nodokļu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parāds. Satiksmes departaments veiks informācijas pārbaudi par komersanta nodokļu parādiem Valsts ieņēmumu dienesta publiskojamo datu bāzē;
  - 6.1.2. izziņa no LR Uzņēmuma reģistra, ka pretendents netiek likvidēts, nav pasludināts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par pretendenta bankrotu (derīguma termiņš 1 mēnesis no izsniegšanas brīža);
  - 6.1.3. informāciju par personām, kurām uzņēmumā ir paraksta tiesības;
  - 6.1.4. pilnvarojumu pārstāvēt pretendentu, ja pretendentu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Izsolē.
- 6.2. Kopā ar Nolikuma 6.1.punktā norādītajiem dokumentiem, pretendentam ir pienākums iesniegt Izsoles dalībnieka pieteikumu (Pielikums Nr.2.), dokumentu, kas apliecina Nolikuma 4.1.punktā noteiktā piedāvājuma nodrošinājuma samaksu Satiksmes departamenta kontā.
- 6.3. Visiem iesniedzamajiem dokumentiem jābūt caursūtiem, lai dokumentus nebūtu iespējams atdalīt, apstiprinātiem ar pretendenta parakstu un zīmogu, jābūt norādītam kopējam lapaspušu skaitam, iesniegto dokumentu kopijām jābūt apliecinātām atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
- 6.4. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliicināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
- 6.5. Piedāvājuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 6.6. Piedāvājuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aizzīmogatā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Iznomātāja nosaukums, iesniedzēja – pretendenta nosaukums, adrese, tālruna un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese, norāde: “Rakstiskai izsolei par gājēju tuneļa pie tirdzniecības centra Stockmann, gājēju tuneļa Gogoļa ielā, gājēju tuneļa 13.janvāra ielā un gājēju tuneļa Stacijas laukumā grīdas platības iznomāšanu tirdzniecības vajadzībām”, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 6.7. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot 24 stundas līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
- 6.8. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, slēgtā aploksnē, ar papildus norādi: “Rakstiskai izsolei par gājēju tuneļa pie tirdzniecības centra Stockmann, gājēju tuneļa Gogoļa ielā, gājēju tuneļa 13.janvāra ielā un gājēju tuneļa Stacijas laukumā grīdas platības iznomāšanu

tirdzniecības vajadzībām” piedāvājuma grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.

6.9. Visas izmaksas, kas saistītas ar piedāvājuma sagatavošanu sedz pretendenti.

## **7. Pieteikumu iesniegšana izsolei**

- 7.1. Piedāvājums kopā ar citiem Nolikumā norādītajiem dokumentiem iesniedzams slēgtā aploksnē Satiksmes departamentā Rīgā, Ģertrūdes ielā 36, 6.stāvā 601.kabinetā (vai nosūtāms pa pastu, nodrošinot, ka piedāvājums Satiksmes departamentā tiek saņemts līdz šajā punktā norādītajam laikam) līdz 2018.gada 29.martam, plkst.10.00
- 7.2. Visi pēc Nolikuma 7.1.punktā minētā termiņa saņemtie piedāvājumi, kā arī piedāvājumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā aploksnē, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ piedāvājuma iesniedzējam.
- 7.3. Saņemot piedāvājumus, Komisijas sekretārs tos reģistrē Izsoles piedāvājumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aploksnēs norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 7.4. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz piedāvājumu atvēršanas sanāksmei.
- 7.5. Piedāvājumu atvēršanas sanāksme notiks 2018.gada 29.martā, plkst.10.00, Rīgā, Ģertrūdes ielā 36, 6.stāva zālē.
- 7.6. Piedāvājumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

## **8. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana**

- 8.1. Ja Nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens piedāvājums, Komisija var pagarināt piedāvājuma iesniegšanas termiņu, pārējos Izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 8.2. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot Izsolī, nosauc Izsoles objektus un informē par Izsoles kārtību. Katrs Komisijas loceklis pirms piedāvājuma atvēršanas paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka Komisijas loceklis ir personīgi ieinteresēts kāda Izsoles dalībnieka darbībā un/vai Izsoles rezultātos.
- 8.3. Piedāvājumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc piedāvājumu atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto Izsoles objekta nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz piedāvājuma.
- 8.4. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu un pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās piedāvājumu atvēršanā, Komisija lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 8.5. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Nolikuma 8.4.punktu, Komisija par uzvarētāju atzīst un nomas līguma slēgšanas tiesības piedāvā tam pretendentam, kurš piedāvājumu iesniedzis ātrāk.
- 8.6. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.


- 8.7. Pretendentu pieteikumu atbilstības pārbaudi Nolikuma prasībām Komisija veic slēgtā sēdē. Par Izsoles rezultātiem visi pretendenti tiek informēti rakstveidā, 3 darba dienu laikā pēc lēmuma par Izsoles uzvarētājiem pieņemšanas un Izsoles rezultātu apstiprināšanas, informāciju nosūtot pa faksu un pa pastu.
- 8.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 8.9. Dalībai Izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru piedāvājumu un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem Nolikuma prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie piedāvājumi un pievienotie dokumenti neatbilst Nolikuma prasībām, Izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netiek pielaisti dalībai Izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc lēmuma par izsoles uzvarētājiem pieņemšanas.
- 8.10. Lēmumu par Izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem iznomātājs. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv).
- 8.11. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu divu darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv).
- 8.12. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
  - 8.12.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis piedāvājumu;
  - 8.12.2. ja nav pārsolīta Izsoles sākumcena;
  - 8.12.3. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenslēdz to noteiktajā termiņā;
  - 8.12.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē.
- 8.13. Komisijai ir tiesības pārtraukt Izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās Izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt Izsoles rezultātus vai gaitu.
- 8.14. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt Izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības Nolikumā.
- 8.15. Iznomātājs nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem atbilstoši Izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas ierodas Satiksmes departamentā parakstīt nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 8.16. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam pretendentam.
- 8.17. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 8.16.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš ierodas Satiksmes departamentā parakstīt nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv).

Pielikumā:

1. Tehniskā specifikācija uz 5 lapaspusēm.
2. Pieteikums dalībai izsolē uz 1 lapaspuses.
3. Līguma projekts uz 5 lapaspusēm.

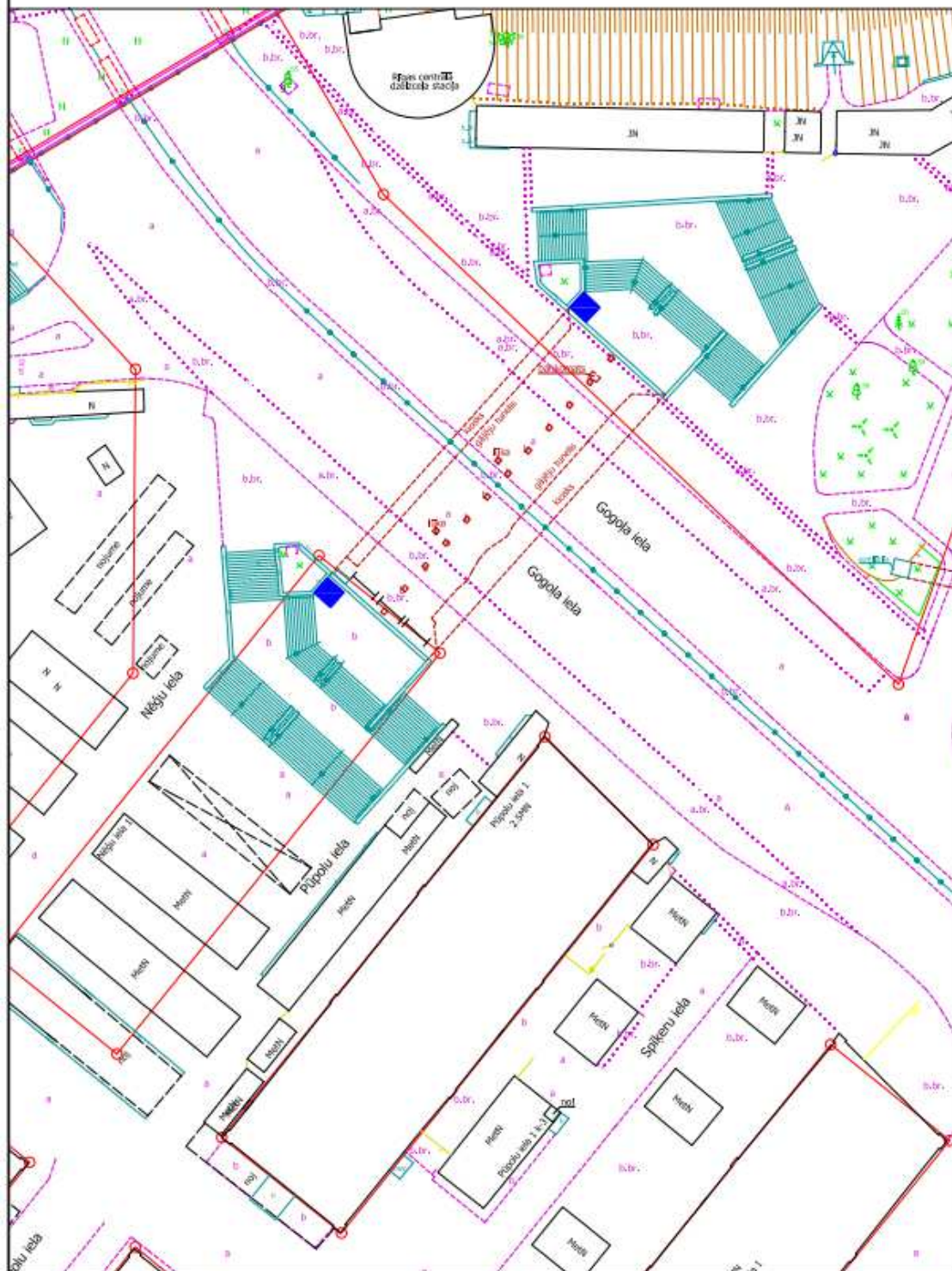
**TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA**

Gājēju tuneļa pie tirdzniecības centra Stockmann, gājēju tuneļa Gogoļa ielā, gājēju tuneļa 13.janvāra ielā un gājēju tuneļa Stacijas laukumā grīdas platības iznomāšana tirdzniecības vajadzībām.

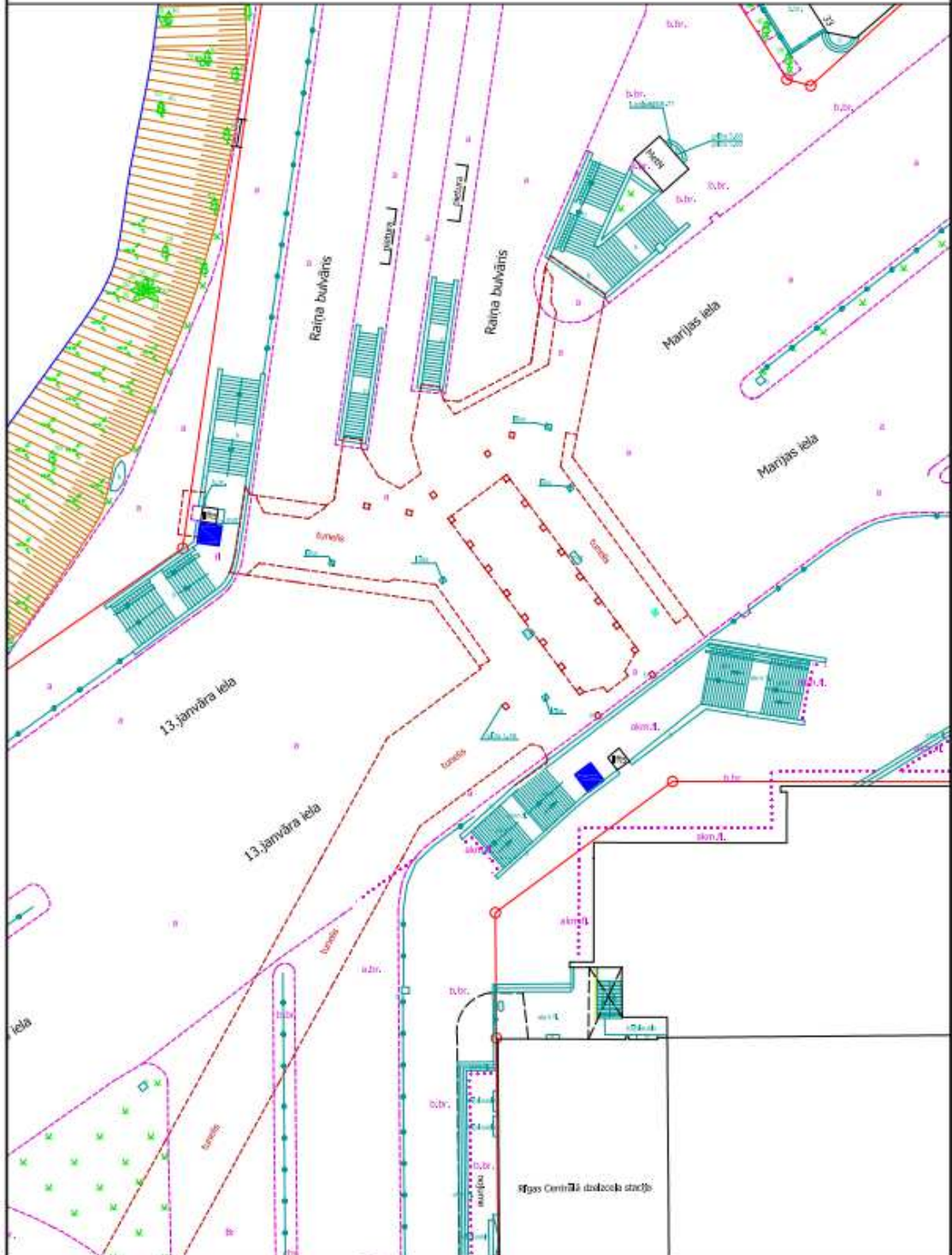
1. Gājēju tuneļa pie tirdzniecības centra Stockmann, gājēju tuneļa Gogoļa ielā, gājēju tuneļa 13.janvāra ielā un gājēju tuneļa Stacijas laukumā grīdas platība var tikt izmantota tirdzniecības vajadzībām, saskaņojot risinājumu un precīzu piesaisti ar Satiksmes departamentu un uzņēmumu, kas nodrošina tuneļa uzturēšanu (2018.-2019.gadā pilnsabiedrības “Daugavas labā krasta uzturētājs” dalībniece SIA “Rīgas tilti”). Nav pieļaujama stiprinājumu veidošana bojājot grīdas flīzes.
2. Nomnieks var izveidot elektrības pieslēgumu, saskaņojot to ar uzņēmumu, kas nodrošina tuneļa uzturēšanu, ar nosacījumu, ka beidzoties līgumam, nomniekam jādemontē elektrības pieslēgums un jāatjauno tuneļa konstrukciju defekti, kas radušies grīdas platības ekspluatācijas laikā.
3. Iekārtu uzstādīšanu var veikt tikai Rīgas pilsētas būvvaldes noteiktajā kārtībā, izstrādājot un saskaņojot nepieciešamo projekta dokumentāciju, ja tādas izstrādāšanu pieprasa Rīgas pilsētas būvvalde.
4. Iznomājamās grīdas platības izvietojuma shēmās:  
 - iznomājamās grīdas platības daļa 1,4 m<sup>2</sup> apjomā.



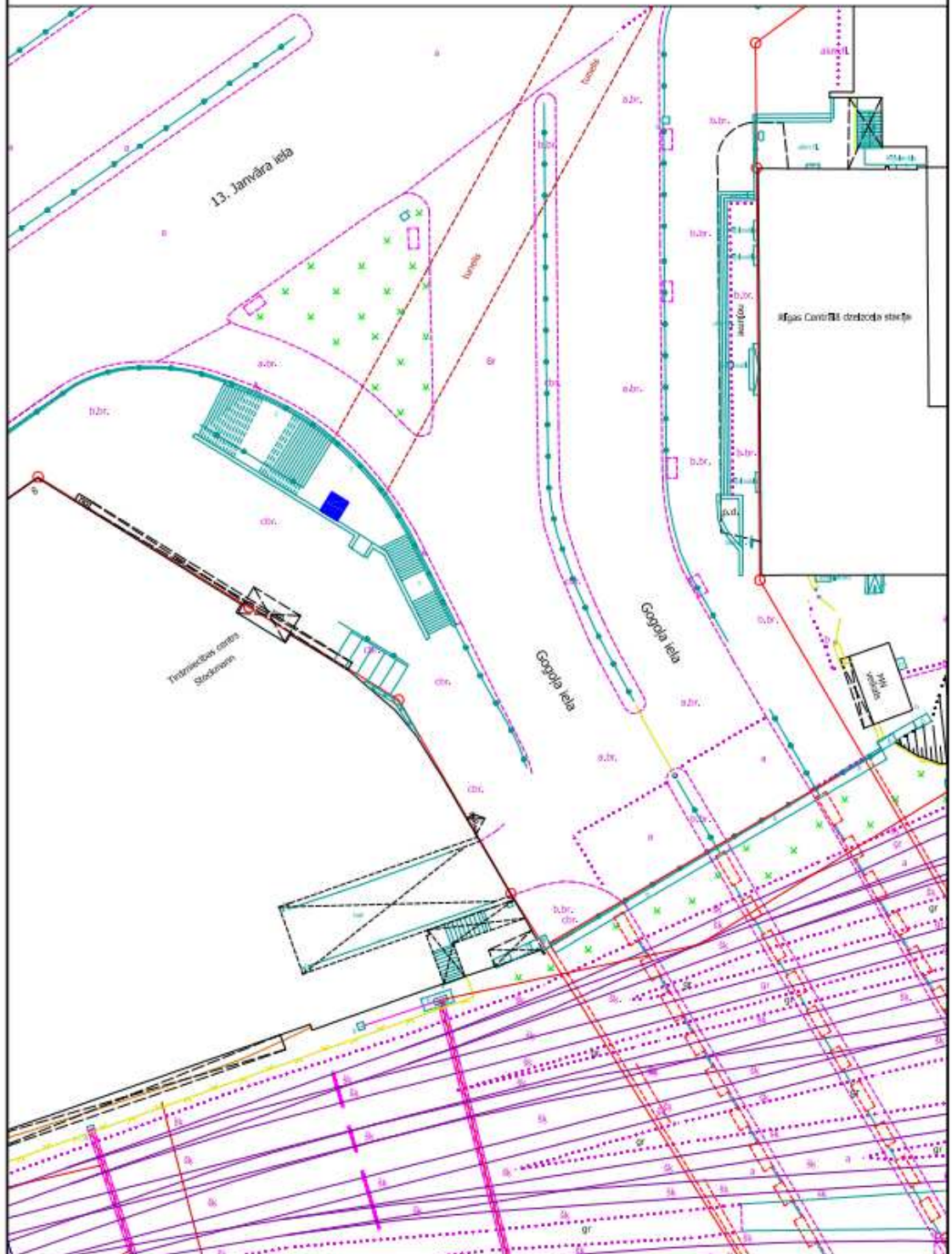
## Gogoļa ielas gājēju tuneļa shēma



## Gājēju tuneļa shēma Stacijas laukumā



## Gājēju tuneļa shēma pie TC "Stockmann"



## Gājēju tuneļa zem 13. Janvāra ielas ielas shēma



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

### PIETEIKUMS dalībai izsolē

*Preteidents:*

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

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_ (pretendenta nosaukums) piesaka savu daļību **“Gājēju tunēļa pie tirdzniecības centra Stockmann, gājēju tunēļa Gogoļa ielā, gājēju tunēļa 13.janvāra ielā un gājēju tunēļa Stacijas laukumā grīdas platības iznomāšana tirdzniecības vajadzībām”** nomas tiesību rakstveida izsolē.

***Apliecinām, ka:***

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

**Iepazinušies ar izsoles nolikumu, piedāvājam šādu nomas maksu:**

Izsoles objekts	Platība	Piedāvātā nomas maksa <i>euro</i> par vienu m <sup>2</sup> mēnesī (bez PVN)
Grīdas platība Gājēju tunelī pie tirdzniecības centra Stockmann, gājēju tunelī Gogoļa ielā, gājēju tunelī 13.janvāra ielā un gājēju tunelī Stacijas laukumā	9.8 m <sup>2</sup>	

Pielikumā: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

Pielikums Nr.3  
Izsoles Nolikumam**LĪGUMS** \_\_\_\_\_

2018.gada \_\_\_\_.

Rīgas domes Satiksmes departaments, juridiskā adrese Ģertrūdes ielā 36, Rīgā, LV-1011  
\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz Nolikumu, (turpmāk –  
**Iznomātājs**), no vienas puses, un \_\_\_\_\_

(fiziskas personas vārds, uzvārds/juridiskas personas nosaukums)

adrese \_\_\_\_\_, Rīgā, LV \_\_\_\_\_,

pases dati/uzņēmuma reģistrācijas Nr. Komercreģistrā \_\_\_\_\_,  
(dokumenta izdošanas datums)\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz  
(amats, vārds, uzvārds)\_\_\_\_\_, (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses,  
(dokumenta nosaukums)saskaņā ar \_\_\_\_\_ iznomāšanas komisijas \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ noslēdz  
(datums)

šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. Līguma priekšmets**1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā tirdzniecības vietu \_\_\_\_\_ (*iznomāšanas mērķis, tajā skaitā tirdzniecības preču sortiments*) (turpmāk – Tirdzniecības vieta).Tirdzniecības vieta atrodas \_\_\_\_\_, atbilstoši Līguma pielikumā Nr.1 esošajai shēmai. Tirdzniecības vietas kopējā platība sastāda \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.1.2. Tirdzniecības vieta tiek nodota **Nomniekam** tādā tehniskajā stāvoklī, kāds tas ir Līguma parakstīšanas brīdī, šis stāvoklis **Nomniekam** ir zināms un **Nomnieks** apņemas neizvirzīt **Iznomātājam** pretenzijas par Tirdzniecības vietas tehnisko stāvokli.**2. Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un ir spēkā līdz \_\_\_\_\_ (vienu kalendāro gadu no līguma noslēgšanas dienas).

2.2. Pēc Līguma 2.1.punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, pusēm savstarpēji vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, ar nosacījumu, ka kopējais Līguma termiņš nevar pārsniegt piecus gadus. **Nomniekam** ir pienākums rakstiski paziņot **Iznomātājam** par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām. **Iznomātājs** ir tiesīgs Līguma termiņu nepagarināt, nenorādot iemeslu.

### 3. Samaksas noteikumi

3.1. Nomas maksu veido:

3.1.1. maksa par Tirdzniecības vietas 1 (viena) m<sup>2</sup> nomu mēnesī *euro* \_\_\_\_ un 21% PVN, kopā par visu platību \_\_\_\_ *euro*, tajā skaitā PVN.

3.1.2. atbilstoši normatīvo aktu prasībām ***Iznomātāja*** izdevumi 84.70 *euro* (tajā skaitā PVN) par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Līguma 1.1.punktā minētās Tirdzniecības vietas nosacītas nomas maksas vērtējuma veikšanu.

3.2. Saistībā ar Tirdzniecības vietas nomu un saskaņā ar Līguma 3.1.punktu, ***Nomnieks***:

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

3.2.2. pēc Līguma noslēgšanas 5 (piecu) darba dienu laikā samaksā ***Iznomātājam*** nomas maksu par pēdējo nomas mēnesi (t.i. par laika periodu no 2018.gada \_\_\_\_\_ līdz 2018.gada \_\_\_\_\_), pamatojoties uz ***Iznomātāja*** nosūtīto rēķinu.

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

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

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

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

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

3.5. Līgumā noteiktie maksājumi tiek veikti bezskaidras naudas veidā ar uz šādu ***Iznomātāja*** norēķinu kontu:

Banka: Luminor Bank AS;

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

Konts: LV59NDEA0023400004010 ;

Vienotais reģistrācijas Nr. 90000158490.

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

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

3.8. ***Iznomātājam*** ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz ***Nomnieka*** ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv

nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina pirmajā gadā pēc Līguma noslēgšanas.

#### 4. Līgumslēdzēju pušu pienākumi un tiesības

4.1. **Nomnieks** ir tiesīgs lietot Tirdzniecības vietu atbilstoši Līguma 1.1.punktā paredzētajam mērķim. Iekārtu uzstādīšanu var veikt tikai Rīgas pilsētas būvvaldes noteiktajā kārtībā, izstrādājot un saskaņojot nepieciešamo projekta dokumentāciju, ja tādas izstrādāšanu pieprasa Rīgas pilsētas būvvalde.

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

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

4.4. **Nomniekam** ir pienākums piecu dienu laikā no elektroapgādes pievadu uzstādīšanas dienas noslēgt līgumu ar uzņēmumu, kas veic pazemes gājēju tuneļu apsaimniekošanu par elektroenerģijas izmantošanu, kā arī nepieciešamības gadījumā ar jebkuru uzņēmumu, kas sniedz savus pakalpojumus Rīgas administratīvajā teritorijā, - par atkritumu izvešanu.

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

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

4.7. **Nomnieks** apņemas ievērot sanitārās un ugunsdrošības normas.

4.8. **Nomnieks** uztur kārtību un tīrību 1 m rādiusā ap Tirdzniecības vietu, kā arī nepieciešamības gadījumā, iepriekš saskaņojot to ar **Iznomātāju**, izvieta pie Tirdzniecības vietas atkritumu urnas.

4.9. **Nomniekam** nav tiesības nodot Tirdzniecības vietu apakšnomā. Visi citi līgumi, kurus **Nomnieks** slēdz ar citām personām un kuri kaut kādā veidā skar Tirdzniecības vietu lietošanu, ir iepriekš jāsaskaņo ar **Iznomātāju**.

4.10. **Nomniekam** ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski brīdinot **Iznomātāju** vismaz divus mēnešus iepriekš. Iemaksātā nomas maksa **Nomniekam** netiek atgriezta.

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

4.12. **Nomniekam** ir pienākums atbrīvot Tirdzniecības vietu 5 (piecu) dienu laikā pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai pēc tam, kad **Iznomātājs** vai **Nomnieks** Līgumā paredzētajos gadījumos ir laužis Līgumu. Tirdzniecības vietas atbrīvošana un nodošana jāsaskaņo ar **Iznomātāja** pārstāvi. Atbrīvojot Tirdzniecības vietu, **Nomniekam** ir pienākums Tirdzniecības vietu nodot sakoptu un tīru. Ja **Nomnieks** nebūs atbrīvojis Tirdzniecības vietu 5 (piecu) dienu laikā pēc Līguma termiņa izbeigšanas vai Līguma laušanas, tad **Iznomātājs** ir tiesīgs patstāvīgi atbrīvot Tirdzniecības vietu, sastādot aktu, kurā tiek uzskaitītas Tirdzniecības vietā atrodošās mantas. Tirdzniecības vietā atrodošo



kustamo mantu *Iznomātājs* uzglabā *Iznomātāja* rīcībā esošās telpās un par glabājumu *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* 7 euro + PVN par katru glabājuma dienu. Ja 6 mēnešu laikā *Nomnieks* nepārņem no *Iznomātāja* savu kustamo mantu, Civillikuma 1032.panta izpratnē ir uzskatāms, ka *Nomnieks* savas īpašuma tiesības ir nodevis *Iznomātājam*, un *Iznomātājs* ir tiesīgs mantu realizēt. Realizācijas rezultātā iegūtos līdzekļus, *Iznomātājs* izmanto ar realizāciju saistīto izdevumu un glabāšanas izdevumu segšanai.

4.13. *Nomnieks* veic Tirdzniecības vietas apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.

4.14. *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* līgumsodu:

4.14.1. 700,00 euro apmērā, ja *Nomnieks* ir nodevis nomāto vietu apakšnomā;

4.14.2. 145,00 euro apmērā, ja *Nomnieks* nepilda šī Līguma 4.8.punktā paredzēto pienākumu;

4.14.3. 700,00 euro, ja *Nomnieks* neatbrīvo Tirdzniecības vietu Līguma 4.12.punktā minētajā termiņā un kārtībā.

Līgumsodu daļēji vai pilnībā sedz no Līgumā 3.2.2.punktā paredzētās iemaksātās nomas maksas.

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

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

## 5. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība

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

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

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

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

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

5.2.1. ja *Nomnieks* neuztur Tirdzniecības vietu atbilstoši sanitārajām vai ugunsdrošības normām, kā arī bojā vai posta Tirdzniecības vietu;

5.2.3. *Nomnieks* nodevis Tirdzniecības vietu apakšnomā;

5.2.4 *Nomnieks* Tirdzniecības vietā ir veicis pārbūves darbus bez *Iznomātāja* piekrišanas;

5.2.5. *Nomnieks* neizpilda Līguma 4.4., 4.5., 4.6., 4.8., 4.11.punktā noteiktās prasības, kā arī citas saistības, kuras *Nomnieks* ir uzņēmis ar šo Līgumu.

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

5.4. Ja Tirdzniecības vietas turpmāka izmantošana nav iespējama sakarā ar tuneļa pārbūvi vai atjaunošanu, vai arī Tirdzniecības vieta ir nepieciešamas pašam *Iznomātājam*, *Iznomātājs* ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, brīdinot par to *Nomnieku* ne mazāk kā trīs mēnešus iepriekš.

5.5. Gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts 4.10., 5.1., 5.2., un/vai 5.4.punktā minēto iemeslu minēto iemeslu dēļ, *Nomniekam* ir pienākums 4.12.punktā paredzētajā termiņā

un kārtībā atbrīvojot Tirdzniecības vietu, un **Iznomātājam** nav pienākums izmaksāt **Nomniekam** jebkādas kompensācijas vai atlīdzināt zaudējumus, kas radušies Līguma pirmstermiņa izbeigšanās rezultātā.

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

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

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

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

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

5.9. Līgums izbeidzas gadījumā, ja Tirdzniecības vieta iet bojā nepārvaramas varas rezultātā.

## 6. Garantijas

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

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

## 7. Īpašie noteikumi

7.1. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

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

## 8. Pušu atbildība un juridiskās adreses

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

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

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

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

8.5. Līgums ir sastādīts uz \_\_ (\_\_\_) lapām, tā neatņemama sastāvdaļa ir pielikums Nr.1 “Tirdzniecības vietas izvietojuma shēma”, 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek **Nomniekam**, viens eksemplārs – **Iznomātājam**.

*Iznomātājs*

\_\_\_\_\_

201\_\_ .gada \_\_\_\_\_

*Nomnieks*

\_\_\_\_\_

201\_\_ .gada \_\_\_\_\_