

**Vecpilsētas ielā 14, Jelgavā būves ar kadastra apzīmējumu 09000040439002
nedzīvojamo telpu daļu ar aprīkojumu 65m² platībā nomas tiesību pirmās
rakstiskās izsoles nolikums**

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0900 004 0439 Vecpilsētas ielā 14, Jelgavā būves ar kadastra apzīmējumu 0900 004 0439 002 nedzīvojamo telpu daļu ar aprīkojumu 65 m² platībā nomas tiesību pirmās rakstiskās izsoles nolikums (turpmāk - Nolikums) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nomas tiesību pirmā rakstiskā izsole.
- 1.2. Izsoles sludinājums un izsoles Nolikums tiek publicēts Jelgavas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jelgava.lv sadaļā "Pašvaldība/Sludinājumi".
- 1.3. Rakstisko izsoli organizē ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Jelgavas reģionālais tūrisma centrs" (turpmāk – Iestāde) 2024.gada 10.septembra rīkojumu Nr.1-07/30 „Par Vecpilsētas ielas 14, Jelgavā salonveikala telpu nomas tiesību izsoles komisijas izveidošanu” izveidota un apstiprināta nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk - Komisija).

2. Nomas objekts, mērķis, nosacītā nomas maksa un nomas termiņš

- 2.1. Nomas objekts ir Iestādes valdījumā un apsaimniekošanā esošā nekustamā īpašuma Vecpilsētas ielā 14, Jelgavā būves (turpmāk – Ēka) ar kadastra apzīmējumu 0900 004 0439 002 nedzīvojamo telpu daļa (telpas ar aprīkojumu) 65 m² platībā (turpmāk – Nomas objekts):
 - 2.1.1. telpa - 41,0 m² platībā;
 - 2.1.2. palīgtelpa - 21,6 m² platībā;
 - 2.1.3. tualetes telpa – 2,4 m² platībā.
- 2.2. Pielikumā Nomas objekta telpu ar aprīkojuma tehniskā specifikācija, iekļaujot telpu plānu (1.pielikums).
- 2.3. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi mazumtirdzniecības pakalpojumu sniegšanai salonveikala tipa izveidei. Ar salonveikalu saprotama – mazumtirdzniecības vieta, kas piedāvā augstas kvalitātes preces, pakalpojumus un kvalitatīvu apkalpošanu.
- 2.4. Nomas objekts atrodas Ēkā, kas ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis (valsts aizsardzības Nr.5185, Ministru kabineta 2021.gada 26.oktobra noteikumi Nr.720 "Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi").
- 2.5. Aprēķinātā tirgus nomas maksas sākumcena ir 8,10 *euro* (astoņi *euro* un desmit centi) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk - PVN) par Nomas objekta vienu kvadrātmetru mēnesī.
- 2.6. Pretendenta piedāvātā nomas maksa nevar būt zemāka vai vienāda par noteikto nosacīto nomas maksu.
- 2.7. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.
- 2.8. Nomas objekta nomas tiesību termiņš ir 5 (pieci) gadi no līguma noslēgšanas dienas. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.
- 2.9. Nomas objekts tiek iznomāts tikai Nolikuma 2.3.punktā minētā pakalpojuma sniegšanai.
- 2.10. Nomas objekts tiek iznomāts bez izpirkuma tiesībām, bez tiesībām atsavināt, dāvināt un aprūtināt ar lietu tiesībām un bez tiesībām nodot to apakšnomā.
- 2.11. Nomnieks katru mēnesi veic samaksu par Nomas objektu un tajā saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu par:

- 2.11.1. Nomas objekta telpu nomu;
 - 2.11.2. patērēto elektroenerģiju saskaņā ar skaitītāju rādījumiem;
 - 2.11.3. ūdeni un kanalizāciju saskaņā ar skaitītāju rādījumiem;
 - 2.11.4. par patērēto siltumenerģiju - proporcionāli nomātajai telpu platībai (65 m²);
 - 2.11.5. apsardzes un ugunsdrošības signalizācijas pakalpojumiem - proporcionāli nomātajai telpu platībai (65 m²);
 - 2.11.6. nekustamā īpašuma apdrošināšanu - proporcionāli nomātajai telpu platībai (65 m²).
- 2.12. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus par apsaimniekošanas pakalpojumiem (atkritumu apsaimniekošanu, sakaru pakalpojumiem, u.c.).
 - 2.13. Nomnieks kompensē Iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 363,- *euro* (trīs simti sešdesmit trīs *euro* 00 *centi*) apmērā, ieskaitot PVN 21% apmērā.

3. Informācijas publicēšanas kārtība un Nomas objekta apskate

- 3.1. Pretendentam Nolikums un visi saistītie dokumenti ir brīvi un tieši pieejami Nolikuma 1.2.punktā minētajā tīmekļa vietnē.
- 3.2. Kontaktpersona informācijai par Nolikumu un/vai izsoles norisi, kā arī Nomas objekta apskates saskaņošanai – Vecpilsētas ekspozīciju un apsaimniekošanas nodaļas vadītāja Eva Mellēna, tālrunis 63005403 vai 25746417, e-pasts: eva.mellena@tornis.jelgava.lv.
- 3.3. Informācijas apmaiņa starp Komisiju un Pretendentu notiek rakstiski latviešu valodā, jautājumus nosūtot elektroniski uz Nolikuma 3.2.punktā norādīto elektroniskā pasta adresi. Atbildes tiek sniegtas rakstiski 2 (divu) darba dienu laikā no saņemšanas brīža.

4. Izsoles mērķis, veids, norises vieta un laiks

- 4.1. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu par Nomas objektu, iznomājot to Nolikuma 2.3.punktā norādītajam mērķim.
- 4.2. Izsoles veids – pirmā rakstiskā izsole.
- 4.3. Izsole notiek 2024.gada 21.oktobrī plkst.14:00 Vecpilsētas ielas 14, Jelgavā, seminārā zālē (1.stāvs).
- 4.4. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārtā, kurā tiks aicināti tie pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.
- 4.5. Gadījumā, ja tiek rīkota atkārtota izsole, Iestāde nodrošina izsoles sludinājuma publicēšanu Nolikuma 1.2.punktā noteiktajā avotā un ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei, atvēršanas laiks un vieta

- 5.1. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz personīgi, slēgtā aploksnē līdz 2024.gada 21.oktobrim plkst.12:00, Vecpilsētas ielā 14, Jelgavā, darba dienās no plkst.9:00 līdz plkst.17:00, zvanot pa tālruni 25746417.
- 5.2. Pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
- 5.3. Saņemot pieteikumus, tos reģistrē veidlapā saņemšanas secībā, uz aploksnēs norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendentu, apliecinot to ar pieņēmēja un iesniedzēja parakstiem.
- 5.4. Ja pieteikums ir iesniegts pēc norādītā pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām, to pierēģistrē un neatvērtu atdod atpakaļ Pretendentam.
- 5.5. Pieteikumi tiks atvērti Vecpilsētas 14, Jelgavā salonveikala telpās (1.stāvs) 2024.gada 21.oktobrī plkst.14:00.

6. Iesniedzamie dokumenti dalībai izsolē

- 6.1. Dalībai izsolē iesniedz šādus dokumentus:
 - 6.1.1. Pieteikumu dalībai izsolei ar pieteikumā prasītajiem pielikumiem (2.pielikums), kas attiecas uz konkrēto Pretendentu, kurā fiziska persona norāda vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi.
 - 6.1.2. Pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsolē, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā (iesniedz, ja reģistrēts kā juridiska persona).
 - 6.1.3. “Plānotās darbības apraksts ar piedāvājuma klāstu un darba laiku” (3.pielikums).
- 6.2. Pieteikuma dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ārvalstu institūciju izdotajiem dokumentiem svešvalodā pievieno apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 6.3. Pieteikuma dokumenti tiek iesniegti ar sanumurētām lapām, cauraukloti, ar uzlīmi, kas nostiprina auklu. Uz uzlīmes tiek norādīts lapu skaits, Pretendenta zīmoga nospiedums un tās personas paraksts, kura paraksta pieteikumu.
- 6.4. Pieteikumu paraksta persona, kura likumiski pārstāv Pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu šajā izsolē.
- 6.5. Pretendents iesniedz vienu pieteikuma oriģinālu un vienu kopiju.
- 6.6. Katrs Pretendents drīkst iesniegt tikai 1 (vienu) nomas maksas piedāvājumu.
- 6.7. Pieteikuma oriģinālu un kopiju ievieto slēgtā iesaiņojumā. Uz iesaiņojuma jānorāda „Pieteikums Nomas objekta Vecpilsētas ielā 14, Jelgavā būves (kadastra apzīmējums 09000040439002) rakstiskai nomas tiesību izsolei”, Pretendenta nosaukums, adrese, uzraksts „Neatvērt līdz 2024.gada 21.oktobrim plkst.14:00”.
- 6.8. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:
 - 6.8.1. piekrīt izsoles Nolikumam un nomas līguma nosacījumiem;
 - 6.8.2. piekrīt nomas līguma noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
 - 6.8.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar Pretendentu izmantos Pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 6.9. Iesniegtie pieteikumi Izsoles pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.
- 6.10. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

7. Prasības pretendentam

- 7.1. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura persona, kura iesniedz pieteikumu šī Nolikuma noteiktajā kārtībā un kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmās nomas tiesības.
- 7.2. Pretendents, ja tiks atzīts par uzvarētāju izsolē, apņemas nodrošināt augstāko pakalpojumu kvalitāti, ņemot vērā pakalpojumu būtību un mērķi.
- 7.3. Pretendentam nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150,- *euro* (viens simts piecdesmit *euro*, 00 *centi*).
- 7.4. Par nelabticīgu nomnieku Nolikuma izpratnē atzīstams:
 - 7.4.1. nomas tiesību Pretendents, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
 - 7.4.2. nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

- 7.5. Salonveikala piedāvājuma klāstam jāakcentē Ēkas kultūrvēsturiskā nozīme un jārada īpaša noskaņa un gaisotne, kā arī jārespektē kopējā Vecpilsētas kvartāla koncepcija.
- 7.6. Salonveikala piedāvājumā jāiekļauj:
 - 7.6.1. mākslas darbi, tai skaitā arī latviešu mākslinieku mākslas darbi (piemēram gleznas, rotas, apģērbs, u.c.);
 - 7.6.2. suvenīri, rotu darinājumi ar Latvijas un Jelgavas valstspilsētas simboliku;
 - 7.6.3. amatnieku darinājumi;
 - 7.6.4. izzinošas nodarbības vai meistarklases;
 - 7.6.5. sortiments pēc Pretendenta ieskatiem.
- 7.7. Salonveikala interjeram un iekārtojumam jāatbilst Ēkas vēsturiskajam stilam.
- 7.8. Veidojot salonveikala interjeru, jāņem vērā logu un griestu vēsturiskā nozīme, kas ir daļa no Ēkas ekspozīcijas, kā arī tā izveide jāsaskaņo ar Iestādi.

8. Izsoles norise, rezultātu paziņošana un apstiprināšana

- 8.1. Pretendents tiek uzaicināts uz pieteikumu atvēršanu Vecpilsētas ielā 14, Jelgavā, 2024.gada 21.oktobrī plkst.14:00 semināra zālē (1.stāvs).
- 8.2. Pretendenti vai to pilnvarotās personas, ierodoties uz pieteikumu atvēršanu, uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja persona ieradusies uz pieteikumu atvēršanu bez personu apliecinošiem dokumentiem, vai attiecīgā pilnvarojuma, tiek uzrakstīts, ka izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli.
- 8.3. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs.
- 8.4. Pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
- 8.5. Komisijas priekšsēdētājs pēc pieteikumu atvēršanas nosauc Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru par Nomas objekta vienu kvadrātmetru mēnesī bez PVN. Nomas pieteikumu atvēršana tiek protokolēta.
- 8.6. Ja uz Nomas objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens Pretendents, kurš ievērojis Nolikuma noteikumus, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles Pretendents par piedāvāto nomas maksas apmēru un ja tā iesniegtie pieteikuma dokumenti atbilst visām Nolikuma prasībām.
- 8.7. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija rakstiski lūdz Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu pieteikumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot pieteikumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 8.8. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Nolikuma 8.7. punktu, Iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 8.9. Komisija izskata pieteikumu un iesniegtos dokumentus. Pretendents netiek pielaists izsolē, ja pieteikumā nav iekļauti Nolikuma 6.1.punktā minētie dokumenti vai piedāvātās nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Nomas objekta nomas maksas apmēru, vai tiek atklāts, ka Pretendenta sniegtās ziņas ir nepatiesas.
- 8.10. Par izsoles uzvarētāju tiek noteikts Pretendents, kura iesniegtie pieteikuma dokumenti atbilst Nolikuma prasībām un kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu (turpmāk-Nosolītājs). Rezultātu paziņošana tiek protokolēta.

- 8.11. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas un Iznomātājs Nosolītājam nosūta nomas līguma projektu parakstīšanai.
- 8.12. Iznomātājs apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un 10 (desmit) darba dienu laikā izsoles rezultātus paziņo tīmekļa vietnē www.jelgava.lv sadaļā „Pašvaldība/Sludinājumi” un rakstiski informē pieteikumu iesniedzējus.

9. Izsoles rezultātu apstrīdēšanas kārtība

- 9.1. Komisijas lēmumu var apstrīdēt, iesniedzot sūdzību Jelgavas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektorei ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc rezultātu paziņošanas dienas.
- 9.2. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta un tiek atgriezta iesniedzējam.

10. Nomas līguma noslēgšanas kārtība

- 10.1. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas ar Iznomātāju noslēdz nomas līgumu (4.pielikums), vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
- 10.2. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas.
- 10.3. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts vai Nosolītājs no nomas līguma slēgšanas atsakās, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles pretendētā, kurš ir piedāvājis pēdējo nomas maksu pirms visaugstākās piedāvātās nomas maksas. Nomas līgums ar nākamo Pretendentu ir slēdzams, ja nākamais Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu divu nedēļu laikā pēc pieteikuma saņemšanas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas jāparaksta 10 (desmit) darba dienu laikā.
- 10.4. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko viena kvadrātmetra mēnesī nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā un piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko viena kvadrātmetra mēnesī nomas maksu, 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko viena kvadrātmetra mēnesī nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
- 10.5. Nosolītājs Nomas objekta nodošanas-pieņemšanas aktu paraksta nomas līgumā noteiktajā kārtībā.

11. Izsoles komisija

- 11.1. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 11.2. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs.
- 11.3. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauca un vada Komisijas sēdes, nodrošina izsoles norisi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 11.4. Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt precizējošu informāciju no Pretendenta.
- 11.5. Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 11.6. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.

11.7. Pirms izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta Pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.

11.8. Komisija pieņem lēmumu ar vienkāršo klātesošo balsu vairākumu. Ja komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.

Pielikumi: 1.pielikums - Tehniskā specifikācija un telpu plāns uz 2 (divām) lapām;
2.pielikums - Pieteikums par piedalīšanos nomas tiesību izsolē uz 2 (divām) lapām;
3.pielikums - Plānotās darbības apraksts ar piedāvājuma klāstu un darba laiku uz 1 (vienas) lapas;
4.pielikums - Nomas līguma projekts ar pielikumiem uz 9 (deviņām) lapām.

Komisijas priekšsēdētāja

I.Grasmane