

APSTIPRINĀTS
ar Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas
muzeja iznomāšanas komisijas
2026. gada 4. februāra
sēdes protokolu Nr.1

Rakstveida izsoles

nekustamā īpašuma
Rīgā, Bonaventuras ielā 12
(kadastra Nr.0100 127 0528 011)

**kūts ēkas un tai piesaistītā zemesgabala zirgu staļa
darbības nodrošināšanai
iznomāšanas kārtība**

ID Nr. 1-23-1

Rīga, 2026

I. Vispārīgā informācija

1. **Rakstveida izsoles kārtība** (turpmāk – kārtība) nosaka kārtību, kādā **rakstveida izsolē tiks izsolīts nekustamais īpašums Rīgā, Bonaventuras ielā 12 (kadastra Nr.0100 127 0528 011), kas sastāv no kūts ēkas (zirgu staļļa) 125.6 m² platībā un piesaistītā zemesgabala 1800 m² platībā (turpmāk – Īpašums).**
2. **Izsoles mērķis**
 - 2.1. Saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu Īpašuma iznomāšanai zirgu staļļa darbībai.
 - 2.2. Panākt racionālu valsts mantas izmantošanu.
 - 2.3. Veicināt iespējami plašāka pretendentu loka apzināšanu, lai noteiktu piemērotāko pretendentu.
 - 2.4. Nodrošināt brīvu konkurenci starp pretendentiem, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret viņiem.
3. **Izsoles organizētājs un Īpašuma iznomātājs** (turpmāk – Iznomātājs)
Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs
Reģ. Nr.90000053011
Bonaventuras iela 10, Rīga, LV-1024,

Izsoli rīko Īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija), kura izveidota saskaņā ar Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas muzeja 2026. gada 4. februāra rīkojumu Nr.1-4-13 „Par kūts (zirgu staļļa) ēkas un tai piesaistītā zemesgabala iznomāšanu un iznomāšanas komisijas apstiprināšanu”

Kontaktpersona: komisijas priekšsēdētāja Sanita Bula
kontakthinformācija: tālr. 67994510, e-pasts: santa.bula@lebm.gov.lv

II. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

4. Izsoles veids

Pirmā rakstiska izsole

Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti (turpmāk – pretendenti) ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārtā, kurā tiks aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.

5. Nosacītā nomas maksa

Saskaņā ar sertifikāta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu, nosacītā nomas maksa mēnesī ir **100,00 EUR** bez pievienotā vērtības nodokļa mēnesī.

6. Nomas līguma darbības laiks

Nomas līgumu ar konkursa uzvarētāju noslēdz **līdz 2031. gada 31. martam**. Kopējais nomas līguma termiņš ir ne ilgāks kā 5 (pieci) gadi.

III. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

7. Nomas līguma priekšmeta raksturojums

7.1. Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 02.06.2010. lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 100000476598 uz Īpašumu nostiprināta īpašuma tiesība Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.

7.2. 18.03.2020. starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" noslēgto Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu Nr. IEN/2020/364 Īpašums nodots Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā.

2021. gada 31. martā starp Iznomātāju un Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" noslēgts nekustamā īpašuma Bonaventuras ielā 10, Rīgā, tai skaitā nekustamais īpašums Rīgā, Bonaventuras ielā 12 (kadastra Nr.0100 127 0528 011), apsaimniekošanas un daļas lietošanas līgums Nr.IEN/2021/561 (Iznomātāja līgumu reģistrācijas Nr.1-44-1), kurš ir spēkā līdz 2031. gada 31. martam un kurš paredz, ka:

7.2.1. lietošanas (apakšnomas) līgums (tā grozījumi) stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" lietvedībā. Reģistrācijai Iznomātājam jāiesniedz Valsts akciju sabiedrībā "Valsts nekustamie īpašumi" trīs caursūti un parakstīti oriģināli lietošanas (apakšnomas) līguma eksemplāri, vai elektroniskā dokumenta veidā, ja apakšnomas līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kuru noteikumi atbilst šajā Līgumā un normatīvos aktos noteiktām prasībām;

7.2.2. lietošanas (apakšnomas) līgumā ir jāparedz noteikums, ka Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) gadījumā, Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" nav jāatlīdzina lietotājam ar lietošanas (apakšnomas) līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.

7.3. Nekustamajam īpašuma Rīgā, Bonaventuras ielā 10 (kadastra Nr.0100 127 0528), tai skaitā nekustamais īpašums Rīgā, Bonaventuras ielā 12, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija ir piešķīrusi valsts aizsardzības nr.6651.

7.4. Kūts ēka un tai piesaistītais zemesgabals atrodas Iznomātāja teritorijā.

7.5. Kūts ēka ir celta 1900. gadā. Kūts ārsienas un pārsegums ir no koka. Kūts pamati no dzelzsbetona. Kūts jumta pārsegums ir no metāla. Kūtij ir elektrības pievads.

8. Nomas līguma priekšmets

8.1. Īpašums Rīgā, Bonaventuras ielā 12 (kadastra Nr.0100 127 0528 011), kas sastāv no kūts ēkas (zirgu staļļa) 125.6 m² platībā un piesaistītā zemesgabala 1800 m² platībā.

8.1.1. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids – zirgu staļļa darbībai.

8.2. Citi nomas līguma noteikumi

8.2.1. teritorijā nav iespējama zirgu noma izjādēm

8.2.2. Nomniekam ir jāveic kūts Bonaventuras iela 12, Rīga fasādes krāsojuma atjaunošana.

8.2.3. Nomnieks maksā nomas maksu un papildus maksājumus par patērēto elektroenerģiju.

8.2.4. Nomnieks nedrīkst nodot Īpašumu vai to daļu trešajai personai apakšnomā vai arī slēgt sadarbības, vai cita veida līgumus, kā rezultātā

trešā persona iegūtu tiesības uz Īpašumu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm par to ir noslēgta papildus vienošanās.

- 8.2.5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 6 (sešus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Īpašums Iznomātājam būs nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šādā gadījumā Iznomātājs atlīdzina Īpašumam taisītos Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ievērojot Civillikumu un Līguma noteikumus.

IV. Izsoles izziņošana un kārtības saņemšana

9. Paziņojumu par izsoli izziņo, publicējot paziņojumu Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas muzeja mājas lapā <http://www.brivdabasmuzejs.lv>.
10. Iznomātājs un ieinteresētais pretendents ar informāciju par izsoli apmainās rakstveidā, nosūtot vēstuli uz Iznomātāja oficiālo e-adresi, e-pasta adresi: pasts@lebm.gov.lv vai klātienē Bonaventuras iela 8, Rīga. Ieinteresētā persona kārtību bez maksas arī var saņemt elektroniski, nosūtot pieprasījumu uz kontaktpersonas elektroniskā pasta adresi, līdz 2026. gada 20. februārim plkst.16.00.
11. Iznomātājs līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām var izdarīt grozījumus iznomāšanas kārtībā. Par šiem grozījumiem tiek informēti visi ieinteresētie pretendenti, kuri saņēmuši iznomāšanas kārtību.

V. Iepazīšanās ar iznomājamo Īpašumu

12. Ieinteresētajiem pretendentiem ir tiesības iepazīties klātienē ar iznomājamo Īpašumu, katru darba dienu no pl.10.00 līdz pl.16.00 līdz 2026. gada 20. februārim (ieskaitot), iepriekš piesakoties pie kontaktpersonas.

VI. Pretendenti un viņiem izvirzāmās prasības

13. Pretendenti var būt personas, kuras saskaņā ar normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Īpašumu un kuras kārtības noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad Iznomātājs ir saņēmis pretendenta pieteikumu un to ir reģistrējis Iznomātājs.

VII. Iesniedzamie dokumenti

14. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
- 14.1. **fiziskā persona** vai personu grupa:
- 14.1.1. pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu);
- 14.1.2. notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt

norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;

14.2. juridiskā persona vai personālsabiedrība, iesniedz:

14.2.1. pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu);

14.2.2. izziņa/izdruka par pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;

14.2.3. pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības neizriet no Uzņēmumu reģistra izziņas. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;

15. Pieteikuma derīguma termiņš

15.1. Pretendenta iesniegtais pieteikums ir derīgs, t.i., saistošs iesniedzējam 60 (sešdesmit) dienas, skaitot no šīs kārtības 23. punktā noteiktās pieteikuma atvēršanas dienas.

15.2. Ja objektīvu iemeslu dēļ Īpašuma nomas līgumu nevar noslēgt no šīs kārtības 23. punktā noteiktā pieteikuma atvēršanas dienas, Iznomātājs var rakstiski pieprasīt pieteikuma derīguma termiņa pagarināšanu. Ja pretendents piekrīt pagarināt pieteikuma derīguma termiņu, par to rakstiski paziņo Iznomātājam.

VIII. Pieteikumu noformēšana

16. Pretendents pieteikumu un tam pievienotos dokumentus iesniedz latviešu valodā, slēgtā aploksnē vai iepakojumā, uz tās norāda:

a) Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs,

b) Bonaventuras iela 8, Rīgā, LV-1024,

c) pretendenta nosaukums (fiziskai personai - vārds, uzvārds), adrese;

atzīme „Pieteikums rakstiskai izsolei nekustamā īpašuma Rīgā, Bonaventuras ielā 12 (kadastra Nr.0100 127 0528 011), kas sastāv no kūts ēkas un tai piesaistītā zemesgabala noma zirgu staļļa darbības nodrošināšanai”, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikuma atvēršanas sanāksmes”.

17. Visus dokumentus iesniedz datora salikumā un iesietā veidā. Pieteikumu ar pielikumiem cauršuj un nostiprina auklas galus, apliecina (apzīmogo) lapu skaitu. Pieteikumu noformē tā, lai novērstu iespēju nomainīt lapas, nesabojājot nostiprinājumu, ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu (juridiskām personām) apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.

18. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst Dokumentu juridiskā spēka likuma un Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumu Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” prasībām.

19. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja komisijai nepieciešams pārliecināties 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.

20. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo latviešu valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
21. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendents.
22. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu.

IX. Pieteikuma iesniegšanas un atvēršanas vieta, datums, laiks un kārtība

23. Pieteikumi dalībai izsolē jāiesniedz pa pastu vai personiski Latvijas Etnogrāfiskajā brīvdabas muzejā, Bonaventuras ielā 8, Rīgā, LV – 1024, līdz 2026. gada 23. februārim, pl.10.30.
24. Visi pēc šīs kārtības 23. punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un neatvērti tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
25. Pieteikums, kas nav noformēts atbilstoši šīs kārtības 18. punkta prasībām, bez izskatīšanas netiks pieņemts un neatvērtā veidā tiks atdots vai nosūtīts pa pastu tā iesniedzējam.
26. Saņemot pieteikumus, Iznomātājs tos reģistrē iesniegšanas secībā, norādot pieteikuma reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.
27. Pretendenta iesniegts pieteikums ir pierādījums tam, ka viņš ir iepazinies ar kārtību, piekrīt kārtības noteikumiem un viņam ir zināmas noteikumu neievērošanas sekas.
28. Pieteikumu atvēršanas sanāksme notiks **2026. gada 23. februārī**, pl.11.00, Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas muzeja lietvedībā, kas atrodas Bonaventuras ielā 8, Rīgā.
29. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

X. Izsoles norise

30. Izsole nenotiek, ja izsolei nav reģistrējies neviens no pretendentiem.
31. Ja kārtības noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
32. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc adresi un komisijas sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
33. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā.

34. Pēc pieteikuma atvēršanas komisijas priekšsēdētājs nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.
35. Vienlaikus pieteikumu atvēršanas laikā komisija veic pretendentu pieteikumu dokumentu atbilstības pārbaudi šīs kārtības prasībām.
36. Ja pretendenti vai arī kāds no pretendentiem nepiedalās izsolē, komisija par izsoles rezultātu informē tos rakstveidā, ka arī publicē informāciju par izsoles rezultātu mājas lapā <http://www.brivdabasmuzejs.lv>.
37. Komisijas sēdes tiek protokolētas.
38. Izsoles noslēguma protokolu paraksta visi komisijas locekļi. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, pieteikumu dokumentu atbilstības pārbaudes izsoles nolikuma prasībām, ja nav nekādu šaubu, komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un pretendentu, kas to nosolījis.
39. Ja pēc visu nomas tiesību ierosinājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu un pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās pieteikumu atvēršanā, komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, un organizē pieteikumu tūlītēju atvēršanu. Ja pretendenti, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu nepiedalās izsolē, komisija rakstiski lūdz šiem pretendentiem iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
40. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
41. Informācija par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas tiesību piešķiršanu divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēta Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas muzeja mājas lapā <http://www.brivdabasmuzejs.lv>.
42. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta, ja nav iesniegts neviens pieteikums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu.
43. Dalībai izsolē piedalās tikai tie pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles nolikuma prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles nolikuma prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta.
44. Pretendents, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā

pretendents līgumu neparaksta vai iesniedz atteikumu parakstīt līgumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

45. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, ir atteicies slēgt nomas līgumu, komisija secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt pretendētā, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas muzeja mājas lapā <http://www.brivdabasmuzejs.lv>.

XI. Komisijas tiesības un pienākumi

46. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauca un vada komisijas sēdes. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina komisijas sekretārs.
47. Pirms pieteikumu atvēršanas 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 kādu no pretendentiem.
48. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no komisijas locekļiem.
49. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
50. Ja kāds no komisijas locekļiem nepiekrīt komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par komisijas pieņemto lēmumu.
51. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
- 51.1. Iznomātāja nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
 - 51.2. datums, kad paziņojums par izsoli publicēts;
 - 51.3. komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 51.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 51.5. izsoles sākumcena;
 - 51.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un to atvēršanas vieta, datums un laiks;
 - 51.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 51.8. tā pretendenta/-tu nosaukums, ar kuru (vai kuriem) nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
 - 51.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 51.10. lēmuma pamatojums, ja iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.
52. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles noslēguma protokola apstiprināšanas.
53. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem trīs darba dienu laikā no komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
54. Komisijai ir šādi pienākumi:

- 54.1. nodrošināt izsoles dokumentu (kārtības un tā pielikumu) izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
- 54.2. vērtēt pretendentes un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar kārtību, kā arī normatīvajiem aktiem;
- 54.3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai tās izbeigšanu;
- 54.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
- 54.5. nodrošināt pieņemtā lēmuma iesniegšanu apstiprināšanai direktoram;
- 54.6. rakstveidā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu.

XII. Pielikumu saraksts

- 55. Pieteikums dalībai izsolē paraugs - 1.pielikums.
- 56. Īpašuma nomas līguma projekts - 2.pielikums.

Komisijas priekšsēdētāja



Sanita Bula

1.pielikums
rakstveida izsolei nekustamā īpašuma
Rīgā, Bonaventuras iela 12, kūts (zirgu
staļļa) ēkas un tai piesaistītā
zemesgabala iznomāšanas kārtības

(dokuments sagatavojams uz veidlapas, norādot informāciju par dokumenta sastādītāju)

PIETEIKUMS dalībai izsolē

Pretendents:

fiziska personas - vārds uzvārds / juridiska persona - nosaukums

fiziskās personas - personas kods / juridiskās personas – reģistrācijas numurs

fiziskās personas – deklarētās dzīves vietas adrese / juridiskās personas - juridiskā adrese

Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona un personas kods

Kontaktinformācija (tālrunis, elektroniskā pasta adrese (ja ir) u.c.)

Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesaka savu dalību **nekustamā īpašuma Rīgā, Bonaventuras iela 12 (kadastra numurs 0100 127 0528 011) kūts (zirgu staļļa) un tai piesaistītā zemesgabala nomas zirgu staļļa uzturēšanai rakstveida izsolē, kur nomas objekts ir kūts (zirgu stallis) 125.6m² platībā un tai piesaistītais zemesgabals 1800m² platībā.**

Apliecinām, ka:

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti kārtībā un normatīvajos aktos;
2. esam iepazinušies ar kārtības, tai skaitā visu tās pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. mums ir skaidras un saprotamas kārtībā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, nomas līguma priekšmets, nomas 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 kārtības pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
7. plānotās darbības nomas objektā

Pielikumā pievienoti šādi dokumenti (atbilstoši kārtības VII. nodaļā norādītajām prasībām).

Par izsolītā Īpašuma nomu piedāvājam šādu nomas maksu:
_____ () EUR bez PVN mēnesī.

(juridiskai personai amats)

paraksts

(paraksta atšifrējums)

2.pielikums
rakstveida izsolei nekustamā īpašuma
Rīgā, Bonaventuras iela 12, kūts (zirgu
staļļa) ēkas un tai piesaistītā zemesgabala
iznomāšanas kārtībai

Iznomātāja līgumu uzskaites Nr.

Nomnieka līgumu uzskaites Nr.

**Kūts (zirgu staļļa) ēkas un tai piesaistītā zemesgabala
Bonaventuras ielā 12, Rīgā
(zemes kadastra Nr.0100 127 0528 011
nomas līgums**

Rīgā,

2026. gada ____.

Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs, reģ. Nr.90000053011, Bonaventuras ielā 10, Rīgā, LV – 1024, kuras vārdā saskaņā ar nolikumu darbojas tās direktore Zanda Ķergalve, turpmāk - Iznomātājs, no vienas puses,
un

_____, „_____”, reģ. Nr._____, _____, Rīgā, kuras vārdā darbojas _____, turpmāk - Nomnieks, no otras puses, abi kopā turpmāk - Puses, noslēdz nomas līgumu, turpmāk - Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā nekustamā īpašuma **Bonaventuras ielā 12, Rīgā**, ar kadastra nr.0100 127 0528 011, kas sastāv no kūts (zirgu staļļa) 125,6 m² platībā un tai piesaistītā zemesgabala 1800 m² platībā, turpmāk – Īpašums, kas atrodas Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas muzeja apsaimniekotajā teritorijā.
- 1.2. Iznomātājs nodod Īpašumu Nomniekam zirgu staļļa darbībai.
- 1.3. Īpašums tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā. Nomniekam ir tiesības Īpašumu izmantot vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts. Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts kļūst par šā Līguma pielikumu un neatņemamu sastāvdaļu.

2. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. Nomnieks apņemas Īpašuma izmantot mērķiem, kādi ir norādīti šā Līguma 1.2. apakšpunktā. Nomnieks nedrīkst izmantot Īpašumu citiem mērķiem.
- 2.2. Nomnieks apņemas maksāt nomas maksu par Īpašuma izmantošanu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem.
- 2.3. Nomniekam nav tiesību Īpašumu nodot apakšnomā.
- 2.4. Nomnieks apņemas uzturēt Īpašumu labā kārtībā visu šā Līguma darbības laiku. Nomnieks nedrīkst izdarīt Īpašuma remontu bez saskaņošanas ar Iznomātāju.
- 2.5. Nomnieka pienākumi:
 - 2.5.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

- 2.5.2. veikt kūts Bonaventuras iela 12, Rīga fasādes krāsojuma atjaunošanu;
- 2.5.3. ievērot Īpašuma ekspluatācijas noteikumus, sanitārās prasības, darba drošības un ugunsdrošības noteikumus;
- 2.5.4. saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas Nomnieka darbības veikšanai, kā arī iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai;
- 2.5.5. uzturēt tajā esošās savas iekārtas un inženiertehniskos tīklus pilnīgā kārtībā, kā arī nekavējoties informēt Iznomātāju par inženiertehniskos tīklos atklātajiem trūkumiem;
- 2.5.6. būt civiltiesiski atbildīgam par nelaimes gadījumiem un inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Īpašumā Nomnieka vainas un/vai viņa rupjas neuzmanības dēļ, kā arī piedalīties akta sastādīšanā un parakstīšanā;
- 2.5.7. ārkārtējos vai avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem Iznomātāju un organizācijas, veikt neatliekamos pasākumus avārijas likvidēšanai;
- 2.5.8. nekavēt Iznomātāju veikt Īpašuma tehnisko pārbaudi ar Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā;
- 2.5.9. Īpašuma apgrūtinātas lietošanas (piem. elektrības nesaņemšana) gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
- 2.5.10. segt Iznomātājam visus zaudējumus, kas radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ, saskaņā ar Pušu sastādīto aktu.
- 2.5.11. Atstājot Īpašumu sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu pirms termiņa, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzī tikai viņam piederošās mantas, t.sk. iekārtas un inventāru.
- 2.5.12. Šā Līguma termiņam beidzoties, Nomniekam ir jāatdod Iznomātājam Īpašums, pieļaujot normālu to dabiskās nolietošānās pakāpi

3. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

- 3.1. Iznomātājs nodod Nomniekam lietošanā Īpašumu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem.
- 3.2. Šā Līguma darbības laikā Iznomātājs nodrošina Nomniekam brīvu pieeju Īpašumam. Iznomātājs apņemas netraucēt Nomniekam izmantot Īpašumu šā Līguma 1.2. apakšpunktā minētajam mērķim.
- 3.3. Iznomātāja pienākums ir netraucēt Nomniekam lietot tehnoloģiskās iekārtas palīgierīces, un citas iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem.
- 3.4. Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomnieku ar elektrības pakalpojumiem.
- 3.5. Šā Līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas novērst jebkurus bojājumus, kas radušies Īpašumā, kas varētu traucēt Nomnieka darbību.
- 3.6. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt nomas maksas samaksu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.7. Iznomātājam ir tiesības, netraucējot Nomnieka normālu darbību, veikt Īpašuma tehnisko apskati, iepriekš saskaņojot to norises laiku ar Nomnieku.
- 3.8. Šā Līguma darbības beigās saņemt Īpašumu tādā stāvoklī, lai tas būtu piemērots turpmākai izmantošanai.
- 3.9. Ārkārtēju apstākļu (briesmu) gadījumā (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) Iznomātājam ir tiesības iekļūt Īpašumā jebkurā dienas un nakts laikā bez

- iepriekšēja brīdinājuma. Nomniekam ir jābūt par to, lai Īpašums būtu pieejams arī tā prombūtnes laikā.
- 3.10. Ja nomas attiecības tiek izbeigtas, Iznomātājam ir tiesības apmeklēt Īpašumu Nomnieka darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Īpašumu nomāt, saskaņojot to ar Nomnieku ne mazāk kā divas dienas pirms apmeklējuma.
- 3.11. Iznomātājam ir tiesības normatīvo aktu un nomas Līguma ietvaros veikt kārtējos remontdarbus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas Īpašumā, informējot par darbu izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi varētu traucēt Nomniekam izmantot Īpašumu. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt.
- 3.12. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju u.c., ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.

4. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1. Nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa par Īpašuma izmantošanu no tiek noteikta ____ EUR mēnesī.
- 4.2. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus (PVN) Nomnieks veic papildus un vienlaicīgi ar nomas maksas samaksu.
- 4.3. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par kārtējo mēnesi ne vēlāk par nākošā mēneša 25. datumu, pamatojoties uz e-rēķinu, kurš nosūtīts uz Nomnieka oficiālo adresi vai e-pastu: _____, samaksu pārskaitot uz Iznomātāja norādīto kontu.
- 4.4. Nomnieks apņemas papildus nomas maksai maksāt par elektroenerģiju.
- 4.5. Rēķinu par Līguma 4.3. un 4.4. apakšpunktā minētajiem pakalpojumiem Iznomātājs nosūta Nomniekam vienu reizi mēnesī, rēķinu Nomnieks apmaksā pārskaitot uz Iznomātāja norādīto kontu, 5 (piecu) darba dienu laikā no e-rēķina saņemšanas dienas.
- 4.6. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad saņemti Iznomātāja kontā.
- 4.7. Nomnieks apmaksā Līguma 4.4.apakšpunktā minēto pakalpojumu saskaņā ar uzstādīto kontroloskaitītāju rādītāju.
- 4.8. Puses vienojas, ka Iznomātājam ir tiesības pārskatīt Līguma 4.1.apakšpunktā noteiktās nomas maksas apmēru, ja Līguma darbības laikā saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti un/vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts un/vai tā vērtība un, ka tāds maksājuma paaugstinājums tiks piemērots ar normatīvā akta spēkā stāšanās brīdi. Nomnieks apņemas jauno nomas maksu maksāt pēc Iznomātāja rakstiska paziņojuma saņemšanas bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.
- 4.9. Nomniekam nav jāmaksā nomas maksa, ja ugunsgrēka vai citu no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ, Īpašums kļūst nelietojams. Iestājoties šādam gadījumam, Puses sastāda vienošanos, kas kļūst par šā Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.10. Par jebkuru Līgumā paredzētā maksājuma nokavējumu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1% apmērā no nokavētās summas par katru nokavēto dienu, bet nepārsniedzot 10% no nokavētās summas. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma līgumsoda apmaksai. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes.
- 4.11. Gadījumā, ja Nomnieks ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu

kavējumu, un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērs pārkāpuma sekas, Nomnieks maksā Iznomātājam soda naudu viena mēneša nomas maksas apmērā. Ar šā punkta piemērošanu Iznomātājs neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret Nomnieku.

5. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

- 5.1. Šo Līgumu var grozīt un/vai papildināt. Visi šā Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā un pievienojami šim Līgumam, kas kļūst par tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 5.2. Iznomātājs lauž Līgumu, rakstiski brīdinot Nomnieku 14 kalendāra dienas iepriekš, ja Nomnieks nepilda viņam ar šo Līgumu uzliktās saistības vai izmanto mērķiem, kādiem tas nav paredzēts ar šā Līguma noteikumiem, kā arī, ja:
 - 5.2.1. izmanto Īpašumu neparedzētiem mērķiem un to izmantošana neatbilst paredzētajām tehniskajām un sanitārajām normām;
 - 5.2.2. patvaļīgi bez saskaņošanas ar Iznomātāju, vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Īpašumā remonta darbus vai pārveidošanu.
- 5.3. Iznomātājs nekavējoties bez brīdinājuma pārtrauc Līgumu ar Nomnieku, ja tas bojā vai posta Īpašumu.
- 5.4. Iznomātājs ir tiesīgs pārtraukt Līgumu pirms termiņa, rakstiski brīdinot Nomnieku vienu kalendāra mēnesi iepriekš, ja notiek izmaiņas muzeja darbībā un attīstībā, kā rezultātā Īpašums kļūst nepieciešams muzejam vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus.
- 5.5. Iznomātājs ir tiesīgs pārtraukt Līgumu nekavējoties, ja nomas maksājuma nokavējums ir 60 kalendāra dienas.
- 5.6. Nomnieks jebkurā laikā drīkst pārtraukt šo Līgumu vienpusējā kārtībā, brīdinot par to Iznomātāju 2 mēnešus pirms Līguma laušanas.
- 5.7. Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) gadījumā, Iznomātājam vai Valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi" nav jāatlīdzina Nomniekam ar Līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.

6. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 6.1. Puses risina strīdus, kas radušies izpildot šo Līgumu, pārrunu ceļā, bet, ja tas nav iespējams normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.2. Puses ir viena otrai civiltiesiski atbildīgas par līgumsaistību neizpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 6.3. Nomnieks ir atbildīgs par postījumiem, kas Īpašumam nodarīti pašas puses vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ.

7. LĪGUMA STĀŠANĀS LIKUMĪGĀ SPĒKĀ UN TĀ DARBĪBAS LAIKS

- 7.1. Līgums (tā grozījumi) stājas spēkā ar 2026. gada ____ un ar reģistrācijas brīdi Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" lietvedībā. Reģistrācijai Iznomātājam jāiesniedz Valsts akciju sabiedrībā "Valsts nekustamie īpašumi" trīs caursūti un parakstīti oriģināli lietošanas (apakšnomas) līguma eksemplāri, vai elektroniskā dokumenta veidā, ja apakšnomas līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kuru noteikumi atbilst šajā Līgumā un normatīvos aktos noteiktām prasībām;

7.2. Līgums tiek noslēgts līdz 2031. gada _____. Kopējais nomas līguma termiņš ir ne ilgāks kā 5 (pieci) gadi. Līgums ir spēkā un līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 8.1. Puses ir izlasījušas šo Līgumu, piekrīt tā noteikumiem un apstiprina to ar saviem parakstiem.
- 8.2. Ja kāds no šā Līguma noteikumiem zaudē savu juridisko spēku, tas neietekmē pārējos šā Līguma noteikumus.
- 8.3. Līguma izpildei katra no Pusēm nozīmē vienu vai vairākus pārstāvjus, kuru pienākums ir sekot Līguma izpildei un informēt par Līguma izpildi:
- 8.3.1. Iznomātāja nozīmētais pārstāvis: _____, tālr. _____
- 8.3.2. Nomnieka nozīmētais pārstāvis: _____, tālr. _____
- 8.4. Pārstāvju nomainas gadījumā otra Puse par to tiek rakstiski informēts trīs darba dienu laikā.

9. PUŠU PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS:

Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs

Reģ. Nr. 90000053011

Bonaventuras iela 10, Rīga, LV – 1024

Valsts kase, TRELLV22

Konts: LV08TREL2220638004000

E-rēķinu vietne: EINVOICE@90000053011

E-pasts: pasts@lebm.gov.lv

Tālr. 67994510

NOMNIEKS:

Reģistrācijas Nr. _____

Adrese: _____

Banka _____

Konts: _____

E-pasts: _____

Tālr. _____

Z. Ķergalve