

APSTIPRINĀTS
ar Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas
muzeja iznomāšanas komisijas
2026. gada 30. marta
sēdes protokolu Nr.1

Rakstveida izsoles
nekustamā īpašuma
Rīgā, Bonaventuras ielā 10
(kadastra Nr.0100 127 0528)
eksponātēkas „Priedes krogs”
suvenīru veikala telpas iznomāšanas
kārtība

ID Nr. 1-23-3

Rīga, 2026

I. Vispārīgā informācija

1. Rakstveida izsoles kārtība (turpmāk – kārtība) nosaka kārtību, kādā rakstveida izsolē tiks izsolītas nekustamā īpašuma Rīgā, Bonaventuras ielā (kadastra Nr.0100 127 0528) eksponātēkas „Priedes krogs” (Zemgale, Vecumnieki, Priedes krogs) telpa ~ 30 m² platībā (turpmāk – Īpašums) suvenīru tirdzniecībai vasaras sezonā no 1. maija līdz 31. oktobrim.

2. Izsoles mērķis

Saņemot pieteikumu ar augstāko nomas maksu Īpašuma telpas iznomāšanai komercdarbībai – suvenīru tirdzniecībai muzeja apmeklētājiem, nodrošinot muzeja ekspozīcijai un tradicionālo pasākumu programmai atbilstošu tautas lietišķās mākslas darinājumu piedāvājumu. Amata prasmju demonstrēšanas nodrošināšana tiks uzskatīta par priekšrocību.

Panākt racionālu valsts mantas izmantošanu.

Veicināt iespējami plašāka pakalpojuma sniedzēju loka apzināšanu, lai noteiktu piemērotāko pretendentu.

Nodrošināt brīvu konkurenci starp pakalpojuma sniedzējiem, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret viņiem.

3. Izsoles organizētājs un telpas iznomātājs (turpmāk – Iznomātājs)

Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs

Reģ. Nr.90000053011

Bonaventuras iela 10, Rīga, LV-1024,

Izoli rīko Īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija), kura izveidota saskaņā ar Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas muzeja 2026. gada 30. marta rīkojumu Nr.1-4-31 „Par eksponātēkas “Priedes krogs” suvenīru veikala telpas iznomāšanu un iznomāšanas komisijas apstiprināšanu”.

Kontaktpersona: direktora vietniece stratēģiskajos un administratīvajos jautājumos Sanita Bula, kontaktinformācija: tālr. 67994510, e-pasts: sanita.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, Komisija izvēlas pretendenta piedāvājumu, kurš ir atbilstošs muzeja koncepcijai un izsoles mērķim.

Komisija var rīkot rakstveida izsoles otro kārtu, kurā tiks aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu un muzeja koncepcijai atbilstošu piedāvājumu.

5. Nosacītā nomas maksa

Nosacītā nomas maksa ir **EUR 110,00 (viens simts desmit euro, 00 centi)** bez pievienotā vērtības nodokļa mēnesī.

6. Nomas līguma darbības laiks

Nomas līgumu ar konkursa uzvarētāju sākotnēji noslēdz **līdz 2026. gada 31. oktobrim**. Kopējais nomas līguma termiņš ir **ne ilgāks kā līdz 2030. gada 31. oktobrim**, ar nomas periodu no 1. maija līdz 31. oktobrim. No 1. novembra līdz 30. aprīlim telpa ir pilnībā atbrīvota no precēm un inventāra.

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 nodaļā Nr. 100000476598 uz Īpašumu nostiprināta īpašuma tiesība Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.

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

7.2. Nekustamajam īpašumam Rīgā, Bonaventuras ielā 10 (kadastra Nr. 0100 127 0528) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija ir piešķirusi valsts aizsardzības nr. 6651.

7.3. Ekspozīcija „Priedes krogs” atrodas Iznomātāja teritorijā.

7.4. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids – komercdarbībai – suvenīru tirdzniecībai. Suvenīru tirdzniecībai ir ierobežota publiska pieejamība, jo telpas noma saistīta ar Iznomātāja darba laiku un sezonas raksturu.

7.5. Ekspozīcija „Priedes krogs” ir Nacionālā krājumā iekļauts muzeja priekšmets (BDM Nr. 8000) un tās saglabāšanas nosacījumus nosaka Ministru kabineta

2006. gada 21. novembra noteikumi Nr. 956 „Noteikumi par Nacionālo muzeja krājumu”.

7.6. Priedes kroga ēka celta 1841. gadā un tā uzstādīta 1938. gadā. Krogs ir celts no aptēstiem balķiem guļbūvē, statņu konstrukcijā. Pamati mūrēti no laukakmeņiem kaļķu un grants javā. Ēkas jumts segts skaidām, griesti un grīdas dēļu, priekšnamos ķieģeļu klons. Krogam ir sarežģīts plānojums ar funkcionāli daudzveidīgām telpām. Ēkas centrā ir apvalkdūmenis. Kurināmas divas krāsnis. 1970. gadā pēc arhitekta V. Druģa projekta daļa Priedes kroga telpu ir piemērotas suvenīru tirdzniecības pakalpojuma sniegšanai muzeja apmeklētājiem.

8. Nomas līguma priekšmets

8.1. Nekustamā īpašuma Rīgā, Bonaventuras ielā 10 (kadastra Nr.0100 127 0528) eksponātēkas „Priedes krogs” telpas noma ~**30 m²** platībā.

8.2. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids – suvenīru tirdzniecības pakalpojumu sniegšana.

8.3. Nomas līguma priekšmeta papildus noteikumi

8.3.1. Nomniekam obligāti jāiepazīstas ar eksponātēkas „Priedes krogs” suvenīru veikala telpu dabā.

8.3.2. Nomnieks drīkst tirgot Latvijas tautas lietišķās mākslas darinājumus, tai skaitā arī darinājumus, kas darināti latviešu tautas amatniecības tradīcijās, kā arī suvenīrus ar Iznomātāja vai Latvijas Republikas simboliku. Nomnieks sadarbībā ar Iznomātāju veic Iznomātāja suvenīru un izdevumu (grāmatu) tirdzniecību. Nomnieks apņemas rakstiski saskaņot ar Iznomātāju suvenīru sortimentu, 1 (vienu) kalendāro nedēļu pirms jauna sortimenta ieviešanas nosūtot informāciju par sortimentu ar norādītām cenām Izglītības un klientu apkalpošanas departamenta vadītājam Andai Skujai, tālruna Nr. 25664111, e-pasts: anda.skuja@lebm.gov.lv.

8.3.3. Nomnieka personālam, kuri apkalpo apmeklētājus, ir jāģērbjas tautas tērpā, stilizētā tautas tērpā vai tērpā atbilstoši Iznomātāja darbības profilam.

8.3.4. Telpas iekārtojums, iekārtas un inventārs:

8.3.4.1. Iznomātājs nodrošina nomnieku ar eksponātēkā “Priedes krogs” suvenīru veikalā esošo inventāru.

8.3.4.2. Nomniekam ir jāiekārto telpa, jāuzstāda nepieciešamās iekārtas un inventārs, iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju. Nomnieks drīkst izmantot tikai elektriskās tehnoloģiskās iekārtas.

8.3.4.3. Telpas iekārtojumā netiek izmantota plastmasa un Nomnieks rakstiski saskaņo telpas iekārtojumu un telpas iekārtojuma būtiskās izmaiņas.

8.3.5. Nomniekam jāievēro Iznomātāja darba laiks, kuru Iznomātājs un nomnieks saskaņo telpu nomas līguma noslēgšanas laikā. Nomnieks nodrošina suvenīru tirdzniecību vasaras sezonā no 1. maija līdz 31. oktobrim katru dienu muzeja darba laikā. No 1. novembra līdz 30. aprīlim telpa ir pilnībā atbrīvota no Nomnieka precēm un inventāra.

8.3.6. Nomnieks apņemas ievērot Iznomātāja Autotransporta caurlaižu noteikumus. Nomnieka preču un pakalpojumu piegādātāji iebrauc muzeja teritorijā tikai ārpus muzeja darba laika (pirms vai pēc muzeja darba laika). Autotransporta kustības ātrums nedrīkst pārsniegt 10 km/h muzeja teritorijā. Nomniekam aizliegts autotransporta caurlaidi nodot trešajām personām. Nomnieks apņemas informēt preču piegādātājus, ka muzeja darba laikā ir atļauta preču piegāde tikai izmantojot pārvietošanas palīgierīces, neiebraucot muzeja teritorijā.

8.4. Citi nomas līguma noteikumi

8.4.1. Nomnieks maksā nomas maksu un papildus komunālos maksājumus par elektroenerģiju. Telpā ir malkas krāsns. Apkuri nomnieks nodrošina pats, kā arī par atkritumu izvešanu nomnieks slēdz līgumu ar attiecīgo atkritumu izvešanas pakalpojumu sniedzēju un nodrošina to uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

8.4.2. 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.

8.4.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 6 (sešus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpa Iznomātājam būs nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

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.

11. Ieinteresētā persona kārtību bez maksas arī var saņemt elektroniski, nosūtot pieprasījumu uz kontaktpersonas elektroniskā pasta adresi, līdz 2026. gada 15. aprīlim plkst.11.00.

12. Iznomātājs līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām var izdarīt grozījumus kārtībā. Par šiem grozījumiem tiek informēti visi ieinteresētie pretendenti, kuri saņēmuši kārtību.

V. Iepazīšanās ar eksponātēkas „Priedes krogs” iznomājamo telpu

13. Ieinteresētajiem pretendentiem ir pienākums iepazīties klātienē ar iznomājamo telpu eksponātēkā „Priedes krogs”, katru darba dienu no pl.10.00 līdz pl.16.00 līdz 2026. gada 15. aprīlim (ieskaitot), iepriekš piesakoties pie kontaktpersonas.

VI. Pretendenti un viņiem izvirzāmās prasības

14. 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.

15. Pretendentam jāatbilst šādiem kvalifikācijas kritērijiem:

15.1. ir reģistrējis savu darbību normatīvos aktos noteiktā kārtībā;

15.2. nav nodokļu vai valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu Latvijā vai valstī, kurā tas darbojas;

15.3. nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā vai saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta;

15.4. pretendents vai personas, kurām ir pārstāvības tiesības, un personas, kurām ir lēmumu pieņemšanas un uzraudzības tiesības attiecībā uz pretendentu ar tiesas spriedumu nav atzītas par vainīgām līdzdalībā noziedzīgā organizācijā, korupcijā, krāpnieciskās darbībās finanšu jomā vai noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijā;

15.5. pēdējo trīs gadu laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas, pamatojoties uz spēkā stājušos tiesas spriedumu vai citas kompetentas institūcijas sniegtu atzinumu par būtisku attiecīgo nozari regulējošo normatīvo tiesību aktu pārkāpumu, kā arī konkurences un darba tiesību būtisku pārkāpumu, nav konstatēti pretendenta profesionālās darbības pārkāpumi;

15.6. uz pretendentu neattiecas Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumā noteiktās sankcijas;

15.7. ir suvenīru tirgošanai nepieciešamā pieredze vismaz 2 gadi;

15.8. pretendentam jābūt etnogrāfiskām zināšanām par senu ēku apkures sistēmu izmantošanu un zināšanām par eksponātēkas iekārtojuma pamatprincipiem.

VII. Iesniedzamie dokumenti

16. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:

16.1. **fiziskā persona** vai personu grupa:

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

16.1.2. 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;

16.2. **juridiskā persona** vai personālsabiedrība, iesniedz:

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

16.2.2. izziņu/izdruku par pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;

16.2.3. 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;

16.3. komersanta reģistrācijas apliecības kopiju/izdruku;

16.4. izziņu/izdruku, ko ne agrāk kā mēnesi pirms pieteikuma iesniegšanas dienas izdevusi komercreģistra vai līdzvērtīga komercdarbību reģistrējoša iestāde, ka pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā vai tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta;

16.5. izziņu/izdruku, ko ne agrāk kā mēnesi pirms pieteikuma iesniegšanas izdevis Valsts ieņēmumu dienests vai cita nodokļu administrācijas iestāde Latvijā vai līdzvērtīga nodokļu administrācija iestāde citā valstī, kur pretendents reģistrēts, un kas apliecina, ka pretendents nav nodokļu vai valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu;

16.6. apliecinājumu, ko ir parakstījusi pilnvarota persona, ka tas ar spēkā stājušos tiesas spriedumu vai citas kompetentas institūcijas sniegtu atzinumu par būtisku attiecīgo nozari regulējošo normatīvo tiesību aktu pārkāpumu, kā arī konkurences un darba tiesību būtisku pārkāpumu, nav konstatēti pretendenta profesionālās darbības pārkāpumi;

16.7. rakstisku informāciju, ko ir parakstījusi pilnvarota persona, ar suvenīru tirdzniecības pakalpojuma darbības aprakstu (līdzšinējais pieredzes apraksts), kuru pretendents ir nodrošinājis pēdējo divu gadu laikā un atsauksme, informācija par sadarbības līgumu vai cita rakstiska informācija, ko ir parakstījusi pilnvarota persona, ar suvenīru tirdzniecības pakalpojumu darbības aprakstu pēdējo divu gadu laikā;

16.8. rakstisku informāciju, ko ir parakstījusi pilnvarota persona, ar plānoto suvenīru sortimentu, ja iespējams, pievienojot arī suvenīru fotogrāfijas, un pretendenta izstrādātu suvenīru veikala darbības un attīstības redzējumu 5 (pieciem) gadiem. Muzeja ekspozīcijai atbilstoša amata prasmju demonstrēšanas nodrošināšanas priekšlikums tiks uzskatīts par priekšrocību.

16.9. pakalpojumu kvalitātes kontroles nodrošināšanas kārtību, sniedzot informāciju par iesaistītajām struktūrvienībām un darbiniekiem.

17. Pieteikuma derīguma termiņš

17.1. Pretendenta iesniegtais pieteikums ir derīgs, t.i., saistošs iesniedzējam 60 (sešdesmit) dienas, skaitot no šīs kārtības 25. punktā noteiktās pieteikuma atvēršanas dienas.

17.2. Ja objektīvu iemeslu dēļ telpas nomas līgumu nevar noslēgt no šīs kārtības 25. 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

18. 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 10 (kadastra Nr.0100 127 0528) eksponātēkas „Priedes krogs” telpas noma suvenīru tirdzniecības pakalpojuma sniegšanai”, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikuma atvēršanas sanāksmes”.

19. 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 apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.

20. 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.

21. 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.

22. Pieteikuma dokumenti jāgatavo latviešu valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

23. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendents.

24. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu.

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

25. Pieteikumi dalībai izsolē jāiesniedz pa pastu vai personiski Latvijas Etnogrāfiskajā brīvdabas muzejā, Bonaventuras ielā 8, Rīgā, LV – 1024, **līdz 2026. gada 16. aprīlim, pl. 11.30.**

26. Visi pēc šīs kārtības 25. punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un neatvērti tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

27. 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.

28. Saņemot pieteikumus, Izmotātājs tos reģistrē iesniegšanas secībā, norādot pieteikuma reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.

29. Pretendenta iesniegts pieteikums ir pierādījums tam, ka viņš ir iepazinies ar kārtību, piekrīt kārtības noteikumiem un viņam ir zināmas noteikumu neievērošanas sekas.

30. Pieteikumu atvēršanas sanāksme notiks 2026. gada 17. aprīlī, pl.12.00, Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas muzeja lietvedības telpās, kas atrodas Bonaventuras ielā 8, Rīgā.

31. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

X. Izsoles norise

32. Iznomātājam ir tiesības neizvēlēties ne vienu no piedāvājumiem. Izsole nenotiek, ja izsolei nav reģistrējies neviens no pretendentiem.

33. Ja kārtības noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

34. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc adresi un komisijas sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.

35. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā.

36. 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.

37. Vienlaikus pieteikumu atvēršanas laikā komisija veic pretendentu pieteikumu dokumentu atbilstības pārbaudi šīs kārtības prasībām.

38. 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>.

39. Komisijas sēdes tiek protokolētas.

40. 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.

41. 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.

42. 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.

43. 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>.

44. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta, ja nav iesniegts neviens pieteikums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta, ja nav iesniegts piedāvājums, kurš ir atbilstošs muzeja koncepcijai un izsoles mērķim.

45. 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.

46. 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.

47. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, ir atteicies slēgt nomas līgumu, komisija secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt pretendētājam, 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

48. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauk un vada komisijas sēdes. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs nav komisijas loceklis.

49. 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.

50. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no komisijas locekļiem.

51. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.

52. 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.

53. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:

- 53.1. Iznomātāja nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
- 53.2. datums, kad paziņojums par izsoli publicēts;
- 53.3. komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
- 53.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
- 53.5. izsoles sākumcena;
- 53.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un to atvēršanas vieta, datums un laiks;
- 53.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
- 53.8. tā pretendenta/-tu nosaukums, ar kuru (vai kuriem) nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
- 53.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
- 53.10. lēmuma pamatojums, ja iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.

54. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles noslēguma protokola apstiprināšanas.

55. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem trīs darba dienu laikā no komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.

56. Komisijai ir šādi pienākumi:

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

XII. Pielikumu saraksts

57. Pieteikums dalībai izsolē paraugs - 1.pielikums.

58. Īpašuma nomas līguma projekts - 2.pielikums.

Komisijas priekšsēdētāja



Sanita Bula

1.pielikums
rakstveida izsolei nekustamā īpašuma
Rīgā, Bonaventuras iela 10,
eksponātēkas "Priedes krogs" suvenīru
veikala telpas 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 u.c.) _____

Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesaka savu dalību **nekustamā īpašuma Rīgā, Bonaventuras iela 10 (kadastra numurs 0100 127 0528) eksponātēkas "Priedes krogs" veikala telpu iznomāšanai komercdarbībai - suvenīru tirdzniecībai rakstveida izsolē, kur nomas objekts ir veikala telpas ~ 30 m² platībā eksponātēkā "Priedes krogs"**.

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 izsolīto Telpu nomu piedāvājam šādu nomas maksu:

_____ (_____) EUR/m² bez PVN mēnesī.

(juridiskai personai amats)

paraksts

(paraksta atšifrējums)

2.pielikums
pie rakstveida izsoles nekustamā īpašuma
Rīgā, Bonaventuras iela 10, eksponātēkas
„Priedes krogs” suvenīru veikala telpas
iznomāšanas kārtības

Iznomātāja līgumu uzskaites Nr. _____

Nomnieka līgumu uzskaites Nr. _____

Nekustamā īpašuma
Rīgā, Bonaventuras iela 10
eksponātēkas „Priedes krogs”

TELPAS NOMAS LĪGUMS

Rīgā,

2026. gada ____.

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

_____,
turpmāk - Nomnieks, no otras puses,

Iznomātājs un Nomnieks turpmāk kopā – Puses, bet katrs atsevišķi - Puse,
pamatojoties uz 2026. gada 30. martā izsludinātās rakstveida izsoles nekustamā īpašuma Rīgā, Bonaventuras ielā 10 (kadastra Nr.0100 127 0528) eksponātēkas „Priedes krogs” suvenīru veikala telpas iznomāšanas rezultātiem

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus, noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu nekustamā īpašuma Rīgā, Bonaventuras ielā 10 (kadastra Nr.0100 127 0528) eksponātēkas „Priedes krogs” telpas nomas līgumu, turpmāk – Līgums.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma Rīgā, Bonaventuras ielā 10 (kadastra Nr. kadastra Nr.0100 127 0528) **eksponātēkas „Priedes krogs”**, turpmāk – eksponātēka, telpu ar kopējo platību ~**30 m²**, turpmāk – Telpa, kas atrodas Iznomātāja teritorijā.

1.2. Iznomātājs nodod Telpu Nomniekam komerciālai darbībai – suvenīru tirdzniecībai vasaras sezonā **no 1. maija līdz 31. oktobrim**. Citādi Telpu izmantošanai nepieciešama Iznomātāja rakstiska atļauja. No 1. novembra līdz 30. aprīlim Telpa ir pilnībā atbrīvota no Nomnieka precēm un inventāra.

1.3. Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas

02.06.2010. lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā Nr. 100000476598 uz Īpašumu nostiprināta īpašuma tiesība Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.

Ar 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 Izmotātāju un Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" noslēgts nekustamā īpašuma Bonaventuras ielā 10, Rīgā apsaimniekošanas un daļas lietošanas līgums Nr. IEN/2021/561 (Izmotātāja līgumu reģistrācijas Nr. 1-44-1), kurš ir spēkā līdz 2031. gada 31. martam un kurš paredz, ka:

1.4. Nomnieks Telpu pieņem ar Telpas nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru paraksta abas Puses Pušu nozīmēto pārstāvju klātbūtnē 5 (piecu) darba dienu laikā no šī Līguma spēkā stāšanās dienas, akts kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

Nomniekam ir tiesības brīvi iekļūt Telpā vai izvietot tajās savu īpašumu vienīgi pēc tam, kad tiek parakstīts Telpas nodošanas un pieņemšanas akts, kurā norādīts Nomnieka tehnoloģiskās iekārtas un inventārs.

1.5. Telpa Nomniekam ir ierādīta un zināma un Nomnieks tās pieņems tādā stāvoklī, kādā tās atradīsies Telpas nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

1.6. Nomas līguma priekšmeta raksturojums

1.6.1. nekustamajam īpašumam Rīgā, Bonaventuras ielā 10 (kadastra Nr. 0100 127 0528) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija ir piešķirusi valsts aizsardzības nr. 6651, un tās teritorijā atrodas eksponātēka „Priedes krogs”;

1.6.2. suvenīru tirdzniecībai ir ierobežota publiska pieejamība, jo Telpas noma saistīta ar Izmotātāja darba laiku un sezonas raksturu;

1.6.3. eksponātēka „Priedes krogs” ir Nacionālā krājumā iekļauts muzeja priekšmets (BDM Nr. 8000) un tās saglabāšanas nosacījumus nosaka Ministru kabineta 2006. gada 21. novembra noteikumi Nr. 956 „Noteikumi par Nacionālo muzeja krājumu”;

1.6.4. Priedes kroga ēka celta 1841. gadā un uzstādīta 1938. gadā. Krogs ir celts no aptēstiem balķiem guļbūvē, statņu konstrukcijā. Pamati mūrēti no laukakmeņiem kaļķu un grants javā. Ēkas jumts segts skaidām, griesti un grīdas dēļu, priekšnamos ķieģeļu klons. Krogam ir sarežģīts plānojums ar funkcionāli daudzveidīgām telpām. Ēkas centrā ir apvalkdūmenis. Kurināmas divas krāsnis. 1970. gadā pēc arhitekta V. Druģa projekta Priedes kroga telpa ir piemērota suvenīru tirdzniecības pakalpojuma sniegšanai muzeja apmeklētājiem.

1.7. Līguma priekšmeta papildus noteikumi

1.7.1. Nomnieks drīkst tirgot Latvijas tautas lietišķās mākslas darinājumus, tai skaitā arī darinājumus, kas darināti latviešu tautas amatniecības tradīcijās, kā arī suvenīrus ar Izmotātāja vai Latvijas Republikas simboliku. Nomnieks sadarbībā ar Izmotātāju veic Izmotātāja suvenīru un izdevumu (grāmatu) tirdzniecību. Nomnieks apņemas rakstiski saskaņot ar Izmotātāju suvenīru sortimentu, 1 (vienu) kalendāro nedēļu pirms jauna sortimenta ieviešanas nosūtot informāciju par sortimentu ar norādītām cenām Izglītības un klientu apkalpošanas departamenta vadītājam Andai Skujai, tālrunā Nr. 25664111, e-pasts: anda.skuja@lebm.gov.lv.

1.7.2. Nomnieka personālam, kuri apkalpo apmeklētājus, ir jāģērbjas tautas tērpā, stilizētā tautas tērpā vai tērpā atbilstoši Iznomātāja darbības profilam.

1.7.3. Telpas iekārtojums, iekārtas un inventārs:

1.7.3.1. Iznomātājs nodrošina nomnieku ar eksponātēkā "Priedes krogs" esošo inventāru;

1.7.3.2. Nomniekam ir jāiekārto telpas, jāuzstāda nepieciešamās tehnoloģiskās iekārtas un inventārs, iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju. Nomnieks drīkst izmantot tikai elektriskās tehnoloģiskās iekārtas. Nomnieks nodrošina nepieciešamās iekārtas un inventāru ēdināšanas pakalpojuma organizēšanai Īpašumā atbilstoši Latvijas Republikas un Eiropas Savienības normatīvo aktu prasībām un Pārtikas un veterinārā dienesta ieteikumiem.

1.7.4. Nomniekam jāievēro Iznomātāja darba laiks, kuru Iznomātājs un nomnieks saskaņo telpas nomas līguma noslēgšanas laikā. Nomnieks nodrošina suvenīru tirdzniecību vasaras sezonā no 1. maija līdz 31. oktobrim katru dienu muzeja darba laikā. No 1. novembra līdz 30. aprīlim telpa ir pilnībā atbrīvota no Nomnieka precēm un inventāra.

1.7.5. Nomnieks apņemas ievērot Iznomātāja Autotransporta caurlaižu noteikumus. Nomnieka preču un pakalpojumu piegādātāji iebrauc muzeja teritorijā tikai ārpus muzeja darba laika (pirms vai pēc muzeja darba laika). Autotransporta kustības ātrums nedrīkst pārsniegt 10 km/h muzeja teritorijā, Nomniekam aizliegts autotransporta caurlaidi nodot trešajām personām. Nomnieks apņemas informēt preču piegādātājus, ka muzeja darba laikā ir atļauta preču piegāde tikai izmantojot pārvietošanas palīgierīces, neiebraucot muzeja teritorijā.

2. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS

2.1. Līgums sākotnēji tiek noslēgts **līdz 2026. gada 31. oktobrim**. Puses var pagarināt līguma termiņu, savstarpēji vienojoties, kopējais Līguma termiņš ir ne ilgāks kā līdz 2030. gada 31. oktobrim. Līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. Nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa) par eksponātēkas Telpas lietošanu tiek noteikta _____ EUR (_____ euro) par vienu kvadrātmetru mēnesī, tas ir kopā _____ EUR (_____ euro) mēnesī.

3.2. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus (PVN) Nomnieks veic papildus un vienlaicīgi ar nomas maksas samaksu.

3.3. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par vienu mēnesi ne vēlāk par kārtējā mēneša 15. (piecpadsmīto) datumu, pamatojoties uz Iznomātāja nosūtīto e-rēķinu uz Nomnieka oficiālo e-adresi vai e-pasta adresi, ieskaitot Iznomātāja kontā. Puses vienojas, ka Līgumā paredzētie rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta.

3.4. Neatkarīgi no nomas rēķina saņemšanas dienas Nomnieka pienākums ir maksāt

nomas maksu Līguma 3.3.apakšpunktā noteiktajā termiņā.

3.5. Nomnieks apņemas papildus nomas maksai maksāt par elektroenerģiju.

3.6. Nomnieks nodrošina un pats apmaksā apkuri, ja nepieciešams, un atkritumu izvešanu, Nomnieks slēdz līgumu ar attiecīgo atkritumu izvešanas pakalpojumu sniedzēju un nodrošina to uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.7. Rēķinu par Līguma 3.5. apakšpunktā minētajiem pakalpojumiem Iznomātājs iesniedz Nomniekam vienu reizi mēnesī, kuru Nomnieks apmaksā, ieskaitot Iznomātāja kontā, 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja izrakstītā e-rēķina saņemšanas dienas.

3.8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiks uzskatīti par samaksātiem ar to dienu, kad saņemti Iznomātāja kontā.

3.9. Nomnieks apmaksā tos Līguma 3.5.apakšpunktā minētos pakalpojumus saskaņā ar Iznomātāja noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem, proporcionāli Telpas aizņemtajai platībai eksponātēkā vai saskaņā ar uzstādīto kontrolskaitītāju rādījumiem. Pēc Nomnieka lūguma Iznomātājs uzrāda Nomniekam aprēķinus, kas pamato iesniegtā rēķina patiesumu.

3.10. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt 3.1.apakšpunktā noteiktās Telpas nomas maksas apmēru, ja:

3.10.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 (desmit) procentu apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.10.2. 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. 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;

3.10.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

3.11. Līguma 3.10.1. un 3.10.3. apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 60 (sešdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas.

3.12. Par Līgumā noteikto maksājuma nokavējumu Nomniekam jāmaksā Iznomātājam līgumsods 0,1 (vienas desmitās daļas) % apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. 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.

3.13. 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 nenovērš pārkāpuma sekas, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā. Ar šī punkta piemērošanu Iznomātājs neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret Nomnieku.

3.14. Nomniekam nav jāmaksā nomas maksa, ja ugunsgrēka vai citu no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ, eksponātēka vai tās Telpa kļūst nelietojama. Iestājoties šādam gadījumam, Puses sastāda vienošanos, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Ja Nomnieks šādā gadījumā tomēr izmanto kādu Telpas daļu, tad viņam ir jāmaksā nomas maksa atbilstoši viņa izmantotās Telpas platībai.

3.15. Nomniekam nav tiesības prasīt samazināt nomas maksu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar Iznomātāja rīcību, iemeslu dēļ. Ja Nomnieks veica maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem avansa veidā, tad par šo laika posmu tiek veikts attiecīgs pārrēķins.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Šī Līguma darbības laikā Iznomātājs nodrošina Nomniekam brīvu pieeju eksponātēkas Telpai katru dienu saskaņā ar Iznomātāja darba laiku. Iznomātājs apņemas netraucēt Nomniekam izmantot Telpu šā Līguma 1.2.apakšpunktā minētajam mērķim.

4.2. Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1. pieprasīt nomas maksas samaksu šajā Līgumā noteiktajā kārtībā;

4.2.2. netraucējot Nomnieka normālu darbību pamatotas nepieciešamības gadījumā, veikt eksponātēkas tehnisko apskati, iepriekš saskaņojot to norises laiku ar Nomnieku;

4.2.3. briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) ieiet Telpā jebkurā dienas un nakts laikā. Nomniekam ir jārūpējas par to, lai Telpa būtu pieejama arī tā prombūtnes laikā;

4.2.4. ja nomas attiecības tiek izbeigtas, sākot ar nomas termiņa pēdējām 60 dienām, apmeklēt Telpas Nomnieka darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Telpu nomāt, saskaņojot to ar Nomnieku ne mazāk kā divas dienas pirms apmeklējuma;

4.2.5. veikt ārkārtas remonta darbus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas eksponātēkā, informējot par darbu izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remonta darbi var traucēt vai ietekmēt izmantot Telpu. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi. Nomniekam ir jāpacies šie darbi, viņš nevar nedz prasīt samazināt Telpas nomas maksu, nedz pieprasīt naudas atmaksāšanu, nedz zaudējumu segšanu;

4.2.6. uzsākt, veikt un pabeigt ēkas renovāciju/rekonstrukciju/restaurāciju, informējot par darbu izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie darbi varētu traucēt Nomniekam izmantot Telpu;

4.2.7. pēc nomas termiņa beigām, kad Nomnieks ir nodevis Iznomātājam Telpu ar Telpas nodošanas un pieņemšanas aktu, risināt jautājumu par Telpas iznomāšanu citam nomas pretendentam neatkarīgi no līgumsaistību izpildes termiņa beigām.

4.3. Iznomātājam ir pienākumi:

4.3.1. netraucēt Nomniekam lietot Telpu, Nomnieka uzstādītās tehnoloģiskās iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām, ekspluatācijas un Līguma noteikumiem;

4.3.2. nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja;

4.3.3. atjaunot Telpas sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar eksponātēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpas un no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ.

4.4. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c., ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.

4.5. Šā Līguma darbības beigās saņemt Telpu tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai.

4.6. Iznomātājam ir arī eksponātēkas Telpas atslēgas, kas glabājas slēgtā atslēgu skapī Iznomātāja apsardzes postenī.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Nomniekam ir tiesības pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas apdrošināt savu īpašumu. Iznomātājs neuzņemas atbildību par Nomnieka īpašuma bojājumu vai pazušānu.

5.2. Nomnieks apņemas nodrošināt Līguma 1.7. apakšpunktā minētos noteikumus.

5.3. Nomnieks drīkst tirgot Latvijas tautas lietišķās mākslas darinājumus, tai skaitā arī darinājumus, kas darināti latviešu tautas amatniecības tradīcijās, kā arī suvenīrus ar Iznomātāja vai Latvijas Republikas simboliku. Nomnieks apņemas rakstiski saskaņot ar Iznomātāju suvenīru sortimentu, 1 (vienu) kalendāro nedēļu pirms jauna sortimenta ieviešanas nosūtot informāciju par sortimentu ar norādītām cenām Izglītības un klientu apkalpošanas departamenta vadītājai Andai Skujai, tālruna Nr. 25664111, e-pasts: anda.skuja@lebm.gov.lv.

5.4. Nomnieks sadarbībā ar Iznomātāju veic Iznomātāja suvenīru un izdevumu (grāmatu) tirdzniecību.

5.5. Nomnieks drīkst atskaņot mūziku, kuras veidu nosaka Iznomātājam un Nomniekam savstarpēji vienojoties, un ir atbildīgs par autortiesību reglamentējošo normatīvo aktu ievērošanu Telpā. Nomnieks nodrošina biedrības "Latvijas Izpildītāju un producentu apvienība" licences iegūšanu par fonogrammu izmantošanu publiskā izpildījumā, ja Telpā tiek izmantota fonogramma.

5.6. Nomnieks nav tiesīgs:

5.6.1. izmantot eksponātēkas fasādi, kā arī laukumu pie eksponātēkas, lai izvietotu izkārtnes un reklāmas, bez Iznomātāja atļaujas;

5.6.2. nodot Telpu vai tās daļu trešajai personai apakšnomā vai arī slēgt sadarbības, vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpu vai tās daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm par to ir noslēgta papildus vienošanās;

5.6.3. veikt Telpas pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm (t.sk. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas);

5.6.4. iekļāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;

5.6.5. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Telpu;

5.6.6. smēķēt eksponātēkā vai tās tuvumā.

5.7. Nomniekam ir pienākumi:

5.7.1. godprātīgi pildīt līgumsaistības;

5.7.2. ievērot vispārējos eksponātēkas ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, uzturēt Telpu normatīvajos aktos noteiktā tehniskā un ugunsdrošības stāvoklī, ekspluatēt to un Telpas konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus, apkures mezglus un komunikācijas atbilstoši to funkcionālajai nozīmei, saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas Nomnieka darbības veikšanai, kā arī iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai; uzturēt Telpu normatīvajos aktos noteiktā tehniskā un ugunsdrošības stāvoklī, ekspluatēt to un Telpas konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas atbilstoši to funkcionālajai nozīmei;

5.7.3. visu Līguma darbības laiku uzturēt Telpu, tajās esošās tehnoloģiskās iekārtas, inventāru, konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas pilnīgā kārtībā atbilstoši attiecīgo Latvijas Republikas institūciju prasībām un ekspluatācijas noteikumiem. Nepieļaut Telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos;

5.7.4. būt civiltiesiski atbildīgam par nelaimes gadījumiem, un Telpas, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpā Nomnieka vainas un/vai viņa rupjas neuzmanības dēļ;

5.7.5. avāriju gadījumos nekavējoties informēt par tiem Iznomātāju un organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi, veikt neatliekamās pasākumus avārijas likvidēšanai. Nodrošināt Iznomātāju ar precīzām ziņām par Nomnieka pārstāvi, kurš Nomnieka vārdā pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, t.sk. ārpus darba laika;

5.7.6. ja Telpas vai eksponātēkas bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, inženiertehnisko tīklu bojājumus likvidēt nekavējoties, bet pārējos - 2 nedēļu laikā. Ja Nomnieks nenovērš bojājumus, Iznomātājs ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no Nomnieka. Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu par šo laiku;

5.7.7. nepieciešamības gadījumā veikt Telpas labiekārtošanu, kārtējo (kosmētisko) remontu atbilstoši nomas mērķiem uz sava rēķina, saskaņojot tā apjomu un termiņus ar Iznomātāju vienu mēnesi pirms remontdarbu uzsākšanas. Visi ar Telpas kārtējo (kosmētisko) remontu saistītie darbi jāveic atbilstoši spēkā esošajām būvniecības normām un noteikumiem, ievērojot īpaši normatīvos aktus Nacionālā krājuma jomā un normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu, kā arī nodrošinot labu veikto darbu kvalitāti;

5.7.8. maksāt nomas maksu par Telpas izmantošanu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem;

5.7.9. nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Telpas tehnisko pārbaudi ar

Nomnieku iepriekš saskaņotā laikā, nodrošinot Nomnieka pārstāvja piedalīšanos pārbaudes akta sastādīšanā un parakstīšanā;

5.7.10. Telpas apgrūtinātas lietošanas (piem. komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;

5.7.11. segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;

5.7.12. pēc saviem ieskatiem un pēc savas brīvas gribas Nomnieks var apdrošināt savu īpašumu. Iznomātājs neuzņemas atbildību par Nomnieka īpašuma bojājumu vai pazūšanu.

5.8. Izmantojot Iznomātāja teritoriju, Nomnieks atzīst Iznomātāja teritoriju kā unikālu valsts nozīmes arhitektūras pieminekli (valsts aizsardzība Nr. 6651) un apņemas saudzīgi izturēties pret Iznomātāja teritoriju, kā arī ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

5.9. Izmantojot eksponātēku, Nomnieks atzīst eksponātēku kā unikālu muzeja krājuma priekšmetu un apņemas saudzīgi izturēties pret to, kā arī ievērot normatīvos aktus Nacionālā krājuma jomā.

5.10. Nomnieks nodrošina un ir atbildīgs par darba aizsardzību reglamentējošo normatīvo aktu ievērošanu Telpā. Nomnieks nodrošina Telpā iesaistīto nodarbināto apmācību, t.sk. instruktažu darba aizsardzības jomā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pirms Līguma izpildes uzsākšanas Telpā un visā laikposmā, kad Līgums Telpā tiek pildīts. Nomnieks rakstiski informē Iznomātāju par atbildīgo personu darba aizsardzībā Telpā.

5.11. Nomnieks apņemas uzturēt eksponātēkas Telpu labā kārtībā visu šā Līguma darbības laiku.

5.12. Nomnieks apņemas eksponātēkai pieguļošo teritoriju uzturēt kārtībā.

5.13. Atstājot Telpu sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu pirms termiņa, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzī tikai viņam piederošās mantas.

5.14. Visu šī Līguma darbības laiku Nomnieks ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuras atrodas eksponātēkas Telpā.

5.15. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus un sagatavot citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu Telpu izmantot komercdarbībai. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļaujas iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.

6. STRĪDUS ATRISINĀŠANA UN ATBILDĪBA

6.1. Strīdus un domstarpības, kas rodas saistībā ar Līgumu, Puses risina savstarpēju pārrunu ceļā. Strīdus un domstarpības, par kurām Puses nevar vienoties pārrunu ceļā, Puses izskata normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā.

6.2. Līgums sastādīts un izpildāms saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

6.3. Puses ir viena otrai civiltiesiski atbildīgas par Līgumsaistību neizpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

6.4. Katra Puse ir attiecīgi atbildīga par postījumiem, kas iznomātajai Telpai nodarīti pašas puses vai tās pilnvaroto personu, vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ.

7. LĪGUMA GROZĪŠANAS, IZBEIGŠANAS UN TELPU ATBRĪVOŠANAS KĀRTĪBA

7.1. 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.

7.2. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.

7.3. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:

7.3.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Īpašums;

7.3.2. Nomnieks vairāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par Līgumā noteiktajiem komunālajiem pakalpojumiem;

7.3.3. Nomnieks bez Iznomātāja atļaujas ir nodevis Telpas vai to daļu trešajai personai apakšnomā vai arī noslēdzis sadarbības, vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona ieguva tiesības uz Telpu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm par to ir noslēgta papildus vienošanās;

7.3.4. Nomnieks veic patvaļīgu Telpu vai to daļu pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, bojā vai posta tās;

7.3.5. Nomnieks izmanto Telpas citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.2.apakšpunktā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus;

7.3.6. Nomniekam ar tiesas spriedumu konstatēts maksātnespējas stāvoklis, kurā tas nespēj nokārtot savas parāda saistības;

7.3.7. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus;

7.3.8. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka Nomnieks nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

7.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 6 (sešus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam būs nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

7.5. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa Pusēm vienojoties, ja Līguma darbības laikā radušies neparedzami apstākļi un tādā veidā tiek nodrošināta Telpu efektīvāka izmantošana.

7.6. Nomnieks var atteikties no Telpas lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vienu mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam. Šādā gadījumā Iznomātājam nav

pienākums atlīdzināt Nomniekam ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos izdevumus, kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās nomas maksas atmaksu.

7.7. Pēc Līguma izbeigšanās 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Telpu ar Telpas nodošanas un pieņemšanas aktu.

7.8. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā.

7.9. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpu Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar Telpas nodošanas un pieņemšanas aktu, Nomnieks maksā soda naudu 10 (desmit) procentu apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Telpas atbrīvošanai un nodošanai.

7.10. Šī Līguma termiņam beidzoties, vai, ja tā darbība tiek pārtraukta, Nomniekam ir jāatdod Iznomātājam Telpa, pieļaujot normālu to dabiskās nolietojšanās pakāpi.

7.11. Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) gadījumā, Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" nav jāatlīdzina Nomniekam ar šī līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

8.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

8.2. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti ir jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.

8.3. Ja kāds no šā Līguma noteikumiem zaudē savu juridisko spēku, tas neietekmē pārējos šā Līguma noteikumus.

8.4. Pušu sadarbība un kontaktpersonas:

8.4.1. Līguma izpildei katra no Pusēm nozīmē vienu vai vairākus pārstāvjus, kuru pienākums ir sekot Līguma izpildei un informēt par Līguma izpildi gan savu, gan arī otru līgumslēdzēju pusi;

8.4.2. Iznomātāja nozīmētais pārstāvis: _____, tālr.

8.4.3. Nomnieka nozīmētais pārstāvis: _____, tālr.

8.4.4. Pārstāvju nomaiņas gadījumā otra Puse par to tiek rakstiski informēts trīs darba dienu laikā.

8.5. Jebkurš rakstisks sūtījums (vēstule, paziņojums, rakstisks brīdinājums) uzskatāms par saņemtu, ja tas nodots pret parakstu otrai pusei, vai nosūtīts uz Līguma 9. punktā minēto elektroniskā pasta adresi, vai nosūtīts pa pastu uz otrai pusei. Ja rakstisks sūtījums

tiek sūtīts pa pastu, uzskatāms, ka tas ir saņemts astotajā dienā pēc izsūtīšanas.

8.6. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas septiņu dienu laikā paziņot otram Pusei par izmaiņām.

9. PUŠU REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs

Reģ. Nr. 90000053011

Bonaventuras iela 10, Rīga, LV – 1024

Tālr. 67994510, fakss

Valsts kase, TREL22

Konts: LV08TREL2220638004000

E-pasts: pasts@lebm.gov.lv

E-rēķinu vietne: EINVOICE@90000053011

NOMNIEKS

_____, Rīga, LV – _____

Tālr. _____

banka

Konts:

E-Pasts:

10. PUŠU PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS
