

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA - KAFEJNĪCAS TELPU PELDU IELĀ 1, SIGULDĀ, SIGULDAS NOVADĀ, NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles objekts ir nomas tiesības uz kafejnīcas telpām (**būves kad.apz. 8015 002 037 002**), (ēkas plāns pievienots kā pielikums Nr.1) Peldu ielā 1, Siguldā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8015 002 3037 (turpmāk – Telpas). Telpas īpašie izmantošanas noteikumi norādīti izsoles noteikumu 8.daļā.
- 1.2. Telpas kopējā grīdu platība ir 97 m² un āra terase 80m² kvm platībā. Iekštelpa sastāv no 3 telpām: kafejnīcas zāle (72,8m²), palīgtelpa (8,8m²) un virtuves daļa (15,4m²).
- 1.3. Telpas atrodas pie kalnu slēpošanas trases – Siguldas Pilsētas trase, netālu no piedzīvojumu parka “Tarzāns”, Gaujas plostnieka stāsta ekspozīcijas, Siguldas pludmales un Kempinga “Makars”.
- 1.4. Saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0011 8159, pamatojoties uz 2003.gada 6.janvāra aktu par Siguldas pilsētas slaloma trases Siguldā, Peldu ielā 1 pieņemšanu ekspluatācijā Nr.03001848015, īpašuma tiesības uz ēku nekustamo īpašumu nostiprinātas BO SIA Rīgas rajona Olimpiskais centrs Sigulda, kuras juridiskais tiesību pārņēmējs ir SIA “Siguldas Sporta serviss”. Ēka saistīta ar zemes gabalu “Gaujas NP Pilsētas trase” (Peldu ielā 1), zemes gabala platība 5.9025 ha, kadastra apzīmējums 8015 002 3037, īpašuma tiesības nostiprinātas LR Vides ministrijai.
- 1.5. Telpu nomas tiesības tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
- 1.6. Izsolī rīko SIA “Siguldassporta serviss” īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk - Komisija), ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, kā arī šos izsoles noteikumus. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.7. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas maksas mēnesī par Telpām vairāksolīšana. Nomas tiesību dalībnieks, kurš piedāvās augstāko nomas maksu mēnesī par Telpām, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.
- 1.8. Telpu nosolītājs iegūs nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem no nomas līguma noslēgšanas un Telpu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas.
- 1.9. Izsoles **sākotnējā nomas maksa** (nosacītā sākumcena) par Telpām mēnesī – 461.00 EUR/mēnesī (Četri simti sešdesmit viens euro mēnesī) un pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN) 21% apmērā 96,81 EUR (deviņdesmit seši euro un 81 cents), kas kopā ir 557,81 EUR (pieci simti piecdesmit septiņi euro un 81 cents), kas noteikta, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 80.punktu un neatkarīga vērtētāja SIA “Invest Cēsis”, reģ.Nr. 44103018948, vērtējumu.
- 1.10. Viens **izsoles solis** tiek noteikts 10,00 EUR (desmit *euro* un 00 centi) un PVN 21% 2,10 EUR (divi euro un 10 centi), kopā 12,10 EUR (divpadsmit euro un 10 centi) apmērā par Telpu nomu mēnesī.
- 1.11. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski Sabiedrības tīmekļa vietnē: www.siguldassports.lv sadaļā “Izsoles”.
- 1.12. Komisijas pienākumi:
 - 1.12.1. publicēt informāciju par izsoli;
 - 1.12.2. nodrošināt nomas tiesību dalībnieka iesniegtā pieteikuma un tam pievienoto dokumentu atbilstības Izsoles noteikumiem izvērtēšanu;
 - 1.12.3. organizēt nomas tiesību dalībnieku reģistrāciju;
 - 1.12.4. reģistrētajiem nomas tiesību dalībniekiem izsniegt apliecību par reģistrāciju ar kārtas numuru;
 - 1.12.5. nodrošināt izsoles procedūru un protokolēt izsoles gaitu.

- 1.13. Komisijas locekļi, kuri piedalījušies šo izsoles noteikumu izstrādē, pieņem lēmumus vai veic citas šajos noteikumos minētās darbības Nekustamā īpašuma iznomāšanas vai nomas tiesību piešķiršanas procesā, kā arī to ģimenes locekļi, nedrīkst būt nomas tiesību dalībnieki, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti izsoles procesa iznākumā.

2. Nomas tiesību dalībnieki

- 2.1. Par nomas tiesību dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks) var kļūt fiziska vai juridiskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 2.2. Par Dalībnieku nedrīkst būt persona:
 - 2.2.1. kurai ir nenokārtotas saistības pret Sabiedrību;
 - 2.2.2. kura pasludināta par maksātnespējīgu, tai uzsākts likvidācijas process vai tai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit euro nulle centi);
 - 2.2.3. ar kuru pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Sabiedrība ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka Dalībnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Sabiedrību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Dalībnieka rīcības dēļ;
 - 2.2.4. kura pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījusi citā ar Sabiedrību noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus vai Dalībniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
- 2.3. Pirms piedāvājuma iesniegšanas jāiemaksā dalības maksa 10,00 EUR (desmit euro) apmērā, tajā skaitā PVN 21% ieskaitot to SIA "Siguldas Sporta serviss" bankas kontā LV62HABA0551033428205, kas atvērta AS „Swedbanka”, kods HABALV22, ar atzīmi "Par dalību nekustamā īpašuma - Kafējnīcas telpu Peldu ielā 1, Siguldā, Siguldas novadā, nomas tiesību izsolē" un nodrošinājums 30,00 EUR (trīsdesmit euro) apmērā, ieskaitot to SIA "Siguldas Sporta serviss" kontā LV62HABA0551033428205, kas atvērta AS „Swedbanka”, kods HABALV22 ar atzīmi "Nodrošinājums dalībai nekustamā īpašuma – Kafējnīcas telpu Peldu ielā 1, Siguldā, Siguldas novadā, nomas tiesību izsolē".
- 2.4. Grāmatvedības attaisnojuma dokuments – rēķins par dalības maksu tiks sagatavots un nosūtīts elektroniski pēc pieprasījuma saņemšanas e-pastā sportaserviss@siguldassports.lv, nosūtot šādu informāciju: nomas tiesību dalībnieka nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, e-pasts rēķina nosūtīšanai un informācija par izsoli, ievērojot, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.¹pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”.
- 2.5. Dalībnieki, kuri nav nosolījuši nomas tiesības uz Telpām, 10 (desmit) dienu laikā pēc izsoles iesniedz SIA "Siguldas Sporta serviss" iesniegumus par nodrošinājuma atmaksāšanu. Nodrošinājums tiek atmaksāts 10 (desmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma par nodrošinājuma atmaksāšanu saņemšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas Komisijas sēdē dienas, izņemot šajos noteikumu paredzētajos gadījumos, kad nodrošinājums netiek atmaksāts.
- 2.6. Telpu nosolītājam pēc nomas līguma noslēgšanas, iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts Telpu nomas maksā.

3. Pieteikumu iesniegšana un to reģistrācija

- 3.1. Dalībnieku pieteikums jāiesniedz līdz 2021.gada 9.decembrim (ieskaitot) elektroniski parakstīts uz epastu sportaserviss@siguldassports.lv vai pa pastu, nosūtot uz SIA "Siguldas Sporta serviss", Ata Kronvalda iela 7A, Sigulda, LV-2150.

- Uzziņas pa tālruni 29484815 (SIA “Siguldas Sporta serviss” Siguldas Pilsētas trases direktors Vents Balodis).
- 3.2. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar izsoles noteikumu Pielikumā Nr.2 pieejamo formu. Pieteikumu paraksta Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona.
 - 3.3. Vienlaikus ar pieteikumu izsolei, juridiskā persona iesniedz šādus dokumentus:
 - 3.3.1. ja juridisko personu nepārstāv amatpersona ar paraksta tiesībām, juridiskās personas pārstāvis iesniedz pilnvaru, kas apliecina tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā;
 - 3.3.2. apliecinātu spēkā esošu statūtu norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;
 - 3.3.3. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu, kas apliecina, ka nodokļu maksātājam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (izziņa nedrīkst būt izsniegta agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām);
 - 3.3.4. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
 - 3.3.5. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;
 - 3.3.6. dokumentu kopijām ir jābūt apliecinātām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
 - 3.3.7. Īss pieredzes apraksts par ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanu, kas atspoguļo Dalībnieka spējas kvalitatīvi un profesionāli sniegt pakalpojumus.
 - 3.4. Vienlaikus ar pieteikumu izsolei, fiziskās personas, uzrāda pasi vai identifikācijas karti un iesniedz šādus dokumentus:
 - 3.4.1. kas apliecina, ka persona ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs, vai apliecinājums, ka persona līdz nomas līguma noslēgšanai reģistrēsies kā saimnieciskās darbības veicējs;
 - 3.4.2. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu, kas apliecina, ka nodokļu maksātājam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (izziņa nedrīkst būt izsniegta agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām) (dokumentu iesniedz, ja fiziska persona ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicējs,);
 - 3.4.3. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;
 - 3.4.4. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;
 - 3.4.5. Īss pieredzes apraksts par ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanu, kas atspoguļo Dalībnieka spējas kvalitatīvi un profesionāli sniegt pakalpojumus.
 - 3.5. Persona netiek reģistrēta nomas tiesību dalībnieku reģistrācijas lapā:
 - 3.5.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš Dalībnieku pieteikumu reģistrācijai;
 - 3.5.2. ja nav iesniegti 3.2., 3.3. punktā minētie dokumenti vai iesniegtie dokumenti neatbilst izsoles noteikumos noteiktajam.
 - 3.6. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti Dalībniekiem netiek atdoti atpakaļ.
 - 3.7. Komisija nodrošina Dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles Dalībniekiem izvirzītos priekšnoteikumus. Katram Dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs, izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs. Reģistrācijas apliecība tiek izsniegta pirms izsoles.
 - 3.8. Nekustamā īpašuma apskate notiek iepriekš nosūtot pieteikumu (ietver kontaktinformāciju) uz elektroniskā pasta adresi: sportaserviss@siguldassports.lv
 - 3.9. Komisija nav tiesīga līdz Izsoles sākumam iepazīstināt personas ar ziņām par citiem Dalībniekiem.
 - 3.10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Dalībnieks ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, tas netiek pielaists izsolei.

4. Pieteikumu izvērtēšana

- 4.1. Komisija vērtē iesniegtos pieteikumus atbilstoši Nolikuma vērtēšanas kritērijiem.
- 4.2. Komisija nepieciešamības gadījumā pieaicina ekspertus ar padomdevēja tiesībām. Eksperti nepiedalās lēmumu pieņemšanā.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsole notiks 2021.gada 10.decembrī plkst.10:00, Siguldā Sporta centrā, Ata Kronvalda ielā 7A, Siguldā, 2 stāvā, apspriežu telpā.
- 5.2. Izsole notiks Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
- 5.3. Pirms izsoles sākuma Dalībnieks vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai identifikācijas karti, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai identifikācijas karti (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka Dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 5.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 5.5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas apliecības. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz Dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 5.6. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie Dalībnieki, kuri izpildījuši izsoles noteikumus.
- 5.7. Gadījumā, ja kāds no Dalībniekiem, nav ieradies uz izsoli šo noteikumu 5.1.punktā minētajā vietā un laikā, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības izsolē un tam neatmaksā samaksāto nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc noteikumu 5.1.punktā minētā laika neierodas neviens no reģistrētajiem Dalībniekiem, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
- 5.8. Izsoles vadītājs paziņo izsolāmās Telpas sākotnējo nomas maksas (nosacītā sākumcena) apmēru mēnesī par kvadrātmetru, kā arī nosauc izsoles soli.
- 5.9. Ja uz Telpas nomas tiesībām pretendē tikai viens Dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais Dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.
- 5.10. Dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 5.11. Dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāko nosolīto cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu, un šis āmura piesitiens noslēdz pārdošanu. Ja vairāki Dalībnieki nosauc vienu visaugstāko cenu, izsoles vadītājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.
- 5.12. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistoša Dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 5.13. Dalībnieki pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles protokola pielikumā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām un viņam netiek atdots atpakaļ iemaksātais nodrošinājums.

- 5.14. Komisijas pārstāvis protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno Dalībnieku sarakstu.
- 5.15. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5.panta otrās daļas prasības, (Komisija) ir tiesīga veikt pārbaudi, lai noskaidrotu vai attiecībā uz Izsoles uzvarētāju - fizisko personu, juridisko personu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Izsoles uzvarētāju darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Ja attiecībā uz Izsoles uzvarētāju ir noteiktas iepriekš minētās sankcijas, kas paredz civiltiesiskus ierobežojumus attiecībā uz ķermeņisku un bezķermeņisku lietu (tajā skaitā nekustamā īpašuma) iegūšanu vai atsavināšanu, Izsoles uzvarētājs zaudē Izsoles rezultātā iegūtās tiesības iegādāties nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā Izsoles komisija ir tiesīga piedāvāt iegūt īpašumā Izsoles objektu tam Izsoles dalībniekam, kurš solījis iepriekšējo augstāko cenu par Izsoles objektu un viņa solītā cena uzskatāma par Nosolīto cenu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 6.1. Komisija apstiprina izsoles protokolu ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles.
- 6.2. Izsoles rezultātus apstiprina Sabiedrības valdes sēdē.
- 6.3. Izsole vai tās daļa var tikt atzīta par nenotikušu, ja:
- 6.3.1. neviens Dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens Dalībnieks;
 - 6.3.2. nav pārsolītā sākumcena;
 - 6.3.3. neviens no Dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
 - 6.3.4. starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
 - 6.3.5. izsolāmās Telpas nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

7. Nomas līguma noslēgšana

- 7.1. Nosolītājs 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas/ mutiskas izsoles rezultātu paziņošanas slēdz nomas līgumu (3.pielikums) vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
- 7.2. Telpa tiek nodota nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu.
- 7.3. Ja nosolītājs noteikumu 7.1.punktā norādītajā termiņā neparaksta Nekustamā īpašuma nomas līgumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un nosolītājs zaudē iemaksāto nodrošinājumu.
- 7.4. Noteikumu 7.1.punktā minētajā gadījumā Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam Dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko Telpas nomas maksu, noslēgt nomas līgumu (3.pielikums) Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" noteiktajā kārtībā. Ja uzaicinātais Dalībnieks Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" noteiktajā kārtībā neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāms, ka Dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, Dalībnieks zaudē iemaksāto nodrošinājumu, un Sabiedrībai ir tiesības rīkot jaunu nomas tiesību izsoli.
- 7.5. Šie izsoles noteikumi ir saistoši nomniekam visā Telpas nomas laikā.

- 7.6. Ja notiek atkārtota izsole, tad izsoles dalībnieks, kurš nav izpildījis šos izsoles noteikumus, nākamajā izsolē netiek reģistrēts.

8. Īpašie noteikumi

- 8.1. Telpas paredzēts izmantot kā kafejnīcu, sniedzot ēdināšanas pakalpojumus visu cauru gadu, bet primāri nodrošinot ēdināšanu ziemas sezonā, kad darbojas Siguldas Pilsētas trases kalnu slēpošana trases.
- 8.2. Piedāvātajam pakalpojumam jābūt orientētam ziemas sezonā uz kalnu slēpošanas un snovborda trašu apmeklētājiem un jānodrošina iespēja iegādāties dzērienus un ēdienus iekštelpās vai ārā līdzņemšanai, atkarībā no valstī noteiktajiem epidemioloģiskajiem noteikumiem.
- 8.3. Nomnieks atbild par viņam lietošanā (nomā) nodotās Telpas uzturēšanu kārtībā.
- 8.4. Nomnieks atbild par nomā nodotās Telpas apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus tādus kā elektrības patēriņu (saskaņā ar skaitītāju), atkritumu izvešanu, dalītu kanalizācijas izvešanu (vienojoties par grafiku ar Iznomātāju).
- 8.5. Nomnieks par saviem līdzekļiem ierīko nomājamai Telpai apsardzi, organizē tās ikdienas uzkopšanu.
- 8.6. Nomniekam ir pienākums 2 (divu) gadu laikā Telpās veikt kosmētisko remontu (īpaši tas attiecas uz virtuves daļu un palīgtelpu) un pēc nepieciešamības veikt kosmētisko remontu klientu zālei un atjaunošanas darbus āras terasei. Nomniekam pirms darbu veikšanas jāpārbauda paredzētie darbi un darbu veikšanas periods ar Iznomātāju.
- 8.7. Kafejnīcai jābūt pieejamai apmeklētājiem katru dienu Siguldas Pilsētas trases slēpošanas trašu darba laikos, pārējā laikā Nomnieks var izvēlēties savu darba laiku.
- 8.8. Iznomātājam ir tiesības rakstiski, nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas nomas līgumā, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība.
- 8.9. Telpas nav nododama apakšnomā.
- 8.10. Jebkuras pārbūves vai izmaiņas Telpās saskaņojamas ar Iznomātāju rakstveidā pirms to īstenošanas.

9. Personas datu aizsardzība

- 9.1. Datu pārzinis ir SIA "Siguldas Sporta serviss", reģistrācijas Nr.40003411141, juridiskā adrese: Ata Kronvalda iela 7A, Sigulda, Siguldas novads, kas veic personas datu apstrādi publisko iepirkumu veikšanas nolūkam.
- 9.2. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas Sporta serviss tīmekļa vietnes www.siguldassports.lv sadaļā Privātuma politika vai klātienē Siguldas Sporta centra klientu apkalpošanā.

Pielikumā:

1. Kafejnīcas telpu inventarizācijas plāns
2. Pieteikums nomas tiesību izsolei;
3. Nomas līguma projekts.

Valdes locekle

E.S.Kalēja

Nekustamā īpašuma - Kafejnīcas telpu
Peldu ielā 1, Siguldā, Siguldas novadā,
nomas tiesību izsoles noteikumi

SIA "Siguldas Sporta serviss"
īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai
Ata Kronvalda ielā 7A, Siguldā
Siguldas novadā, LV-2150

PIETEIKUMS dalībai izsolē

Dalībnieks:

vārds, uzvārds / nosaukums _____,

personas kods / vienotais reģ.Nr. _____,

deklarētā / juridiskā adrese _____,

oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai
elektroniskā pasta adrese (ja ir) _____,

kontakttālruna Nr. _____,

bankas rekvizīti _____,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt Dalībnieku vai pilnvarotā persona
(norādot personu identificējošos datus) _____.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (Dalībnieka nosaukums) piesaka
savu dalību Nekustamā īpašuma - Kafejnīcas telpu Peldu ielā 1, Siguldā, Siguldas novadā,
nomas tiesību mutiskai izsolei.

Izsoles objekts ir nomas tiesības uz kafejnīcas telpām (būves kad.apz.8015 002 037 002), (ēkas
plāns pievienots kā pielikums Nr.1) Peldu ielā 1, Siguldā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8015
002 3037.

Apliecinu, ka:

1. man ir skaidras un saprotamas manas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esmu iepazinies ar izsoles noteikumu, tai skaitā visiem tā pielikumu, saturu, atzīstu to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. man ir skaidras un saprotamas noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka SIA "Siguldas Sporta serviss" īpašuma atsavināšanas un izsoles komisija ir nodrošinājusi man iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;

4. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav neizpildītu maksājumu saistību ar SIA “Siguldas Sporta serviss”, tai skaitā, nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kā arī piekrītu, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
5. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par nomas tiesību dalībnieku un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesmu ieinteresēts citu nomas tiesību dalībnieku šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;

Piekrītu, ka SIA “Siguldas Sporta serviss” īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija vai tās locekļi kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju.

Pielikumā:

(amats, paraksts, atšifrējums)

datums

Datu pārzinis ir SIA “Siguldas Sporta serviss”, reģistrācijas Nr.40003411141, juridiskā adrese: Ata Kronvalda iela 7A, Sigulda, Siguldas novads, kas veic personas datu apstrādi ar nolūku organizēt kustamā un nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoli.

Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas Sporta serviss tīmekļa vietnes www.siguldassports.lv sadaļā Privātuma politika vai klātienē Siguldas Sporta centra klientu apkalpošanā.

NOMAS LĪGUMS

Siguldā,

2021.gada ____.

SIA “Siguldas Sporta serviss”, reģistrācijas Nr. 40003411141, juridiskā adrese: Ata Kronvalda iela 7A, Sigulda, Siguldas novads, kuru, pamatojoties uz statūtiem pārstāv valdes locekle Elīna Sofija Kalēja, turpmāk tekstā – Iznomātājs, no vienas puses, un _____ (nomnieka nosaukums (*jur.pers.*)/vārds, uzvārds (*fiz.pers.*), vienotās reģistrācijas Nr. (*jur.pers.*)/personas kods (*fiz.pers.*), juridiskā adrese (*jur.pers.*)/deklarētā dzīvesvieta (*fiz.pers.*): _____, kura vārdā rīkojas _____ (pārstāvja amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamatojums) turpmāk - Nomnieks, no otras puses,

abi kopā turpmāk – Puses, katrs atsevišķi – Puse, pamatojoties uz SIA “Siguldas Sporta serviss” valdes 202_gada ____ lēmumu (protokols Nr. __) un izsoles rezultātu noslēdz šādu līgumu, turpmāk – *Līgums*:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem lietošanā par maksu Telpas kafejnīcas (ēdināšanas) organizēšanai Peldu ielā 1, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 037 002), kas sastāv no trīs telpām: kafejnīcas zāle (72,8m²), palīgtelpa (8,8m²) un virtuves daļa (15,4m²), telpu platība kopā 97 m² un āra terase 80m² platībā – Telpas.
- 1.2. Telpas plāns no kadastrālās uzmērīšanas lietas ir pievienots Līgumam kā Pielikums Nr.1 un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
- 1.3. Telpu stāvoklis Nomniekam ir zināms un pieņemams un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst paredzētajam lietošanas mērķim.
- 1.4. Telpas tiek nodotas Nomniekam ar pieņemšanas - nodošanas aktu tādā stāvoklī, kāds tas ir konstatēts šajā aktā.
- 1.5. Telpu pieņemšanas - nodošanas aktu paraksta Pušu pilnvarotie pārstāvji. Telpu pieņemšanas - nodošanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Iznomātājs neatbild par jebkāda veida slēptajiem defektiem, kuri atklāsies pēc Telpu pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas.
- 1.6. Telpas paredzēts izmantot kā kafejnīcu, sniedzot ēdināšanas pakalpojumus visu cauru gadu, bet primāri nodrošinot ēdināšanu ziemas sezonā, kad darbojas Siguldas Pilsētas trases kalnu slēpošana trases.

2. Nomas maksa un norēķinu kārtība

- 2.1. Sākot ar pieņemšanas - nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienu Nomnieks par Telpu lietošanu maksā nomas maksu, šādā apmērā:
 - 2.1.1. par Telpu lietošanu ____ EUR (____ euro un ____ centi) un pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā – ____ EUR (____ euro un ____ centi), kopā ____ EUR (____ euro un ____ centi) mēnesī;
- 2.2. Nomnieka iemaksātais izsoles nodrošinājums 30,00 EUR (trīsdesmit euro) apmērā, tajā skaitā pievienotās vērtības nodoklis tiek ieskaitīts Telpu nomas maksā.
- 2.3. Līgumā noteikto nomas maksu Nomnieks maksā Iznomātājam vienu reizi mēnesī par kārtējo mēnesi, ieskaitot to Iznomātāja norēķinu kontā līdz mēneša 15 (piecpadsmītajam) datumam.

- 2.4. Maksājums atzīstams par saņemtu brīdī, kad maksājuma summa ir ieskaitīta maksājuma saņēmēja kontā, kas tiek apliecināts ar maksājuma saņēmēja bankas izdarīto ieģrāmatojumu.
- 2.5. Neatkarīgi no Līgumā noteiktās nomas maksas Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā no Iznomātāja rēķinu saņemšanas maksā elektrības patēriņu (saskaņā ar skaitītāju).
- 2.6. Nomnieks regulāri maksā visus nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar kuriem Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek apliktas Telpas.
- 2.7. Nomnieks nodrošina līguma darbības laikā signalizāciju Telpām, atkritumu izvešanu un kanalizācijas izvešanu (ziemas periodā daļēji kanalizācijas izvešana tiek dalīta ar Iznomātāju, Pusēm vienojoties par grafiku), norēķinoties patstāvīgi un slēdzot atsevišķus līgumus ar attiecīgo pakalpojumu sniedzēju.
- 2.8. Iznomātājs var vienpusēji mainīt Nomas maksu, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli aplikamais objekts vai tā vērtība.
- 2.9. Ar Līgumu saistītos rēķinus Iznomātājs sagatavo un nosūta elektroniski uz Nomnieka elektronisko pasta adresi _____ no Iznomātāja elektroniskās pasta adreses sportaserviss@siguldassports.lv. Par elektroniskā pasta adreses, uz kuru nosūtāms rēķins, maiņu Nomnieks informē Iznomātāju vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš. Līdzēji atzīst un apstiprina, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar likuma „Par grāmatvedību” 7.1pantu un ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”. Līdzēji vienojas, ka šādi nosūtīts rēķins tiek uzskatīts par nogādātu Nomniekam un Nomnieks to ir saņēmis otrajā darba dienā no dienas, kad tas tiek izsūtīts uz šajā punktā norādīto elektronisko pasta adresi.

3. Pušu tiesības un pienākumi

- 3.1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks ir telpu turētājs un var netraucēti izmantot telpas visā Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses vai kādas citas personas puses, kas uz to pretendētu Iznomātāja pilnvarota, tā vārdā vai ar tā starpniecību.
- 3.2. Telpu lietošanas tiesības Nomniekam rodas ar Līguma 1.4.apakšpunktā minētā akta abpusējas parakstīšanas dienu.
- 3.3. Nomniekam ir pienākums izpildīt normatīvo aktu, valsts pārvaldes institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Telpu uzturēšanu kārtībā. Nomnieks apņemas nodrošināt Iznomātāja pārstāvju iespēju bez kavēkļiem iepriekš saskaņotajā laikā Nomnieka pārstāvja klātbūtnē izdarīt Telpu tehnisko apskati lietošanas noteikumu pārbaudei un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos, sagatavojot un parakstot pārbaudes un citus aktus.
- 3.4. Telpu lietošanā Nomnieks apņemas rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā un Siguldas novadā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Veicot nepieciešamos pasākumus Telpu uzturēšanai un uzkopšanai, kā arī uzlabojumus tajā, Nomnieks rīkojas saskaņā ar Līgumu, spēkā esošiem normatīviem aktiem, nodrošinot, ka Telpu stāvoklis nepasliktinās Līguma darbības laikā, izņemot dabīgo nolietojumu.
- 3.5. Nomnieka pienākums ir veikt 2 (divu) gadu laikā Telpu kosmētisko remontu (īpaši tas attiecas uz virtuves un palīgtelpas daļu) un līguma laikā nepieciešamības gadījumā veikt kosmētisko remontu klientu zālei un atjaunošanas darbus āra terasei.
- 3.6. Nomnieks apņemas uzturēt Telpas labā kārtībā visu Līguma darbības laiku, pieļaujot saprātīgu to nolietošanās pakāpi, ievērot Latvijas Republikas likumus un citus normatīvos aktus, sanitārās normas, kompetentu iestāžu izdotus noteikumus, ugunsdrošības prasības, nodrošināt pareizu telpu konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju un to pasargāšanu no bojājumiem atbilstoši spēkā esošajām celtniecības normām un noteikumiem saistībā ar Līguma izpildi un noteikumu ievērošanu, nodrošināt

telpu tīrību un kārtību saistībā ar Nomnieka veiktajiem pakalpojumiem un lietot telpas tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem.

- 3.7. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Telpās. Iznomātājs nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumapgādē, apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni un citiem komunālajiem/sabiedriskajiem pakalpojumiem, tajā skaitā avārijas gadījumā, kā arī par avārijas sekām un zaudējumiem. Nomniekam šai sakarā nav tiesību uz telpu nomas maksas samazinājumu vai jebkādu citu kompensāciju.
- 3.8. Iznomātājam ir tiesības Telpās pārbaudīt komunālo mēraparātu rādījumus, veikt Telpu kopējo inženiertehnisko tīklu un sistēmu apkopi, remonta darbus, garantijas servisa darbus, par darbu veikšanas laiku informējot Nomnieku, un pēc iespējas tādā laikā, lai tas netraucētu Nomnieka darbību Telpās.
- 3.9. Telpu pārbūves vai atjaunošanas (remonts) darbi tiek veikti, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām.
- 3.10. Nomniekam ir tiesības uz Telpu ieejas durvīm izvietot izkārtņi vai cita veida informāciju, kas saistīta ar Telpu darbības nodrošināšanu un piedāvājumu, iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju. Nomnieka izvietotā informācija ir Nomnieka īpašums, un tā jānoņem pēc Līguma darbības izbeigšanās, kā arī jāatjauno informācijas izvietojuma vietu sākotnējā stāvoklī.
- 3.11. Nomnieks apņemas avārijas situāciju gadījumos organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem un nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Telpās, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamās pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbus. Par avārijas situāciju Nomnieks nekavējoties paziņo Iznomātājam.
- 3.12. Nomniekam ir pienākums veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus par Telpu lietošanu, uzturēšanu, apsaimniekošanu, apdrošināšanu.
- 3.13. Nomnieks nav tiesīgs nodot telpas apakšnomā vai nodot citām personām Līgumā noteiktās saistības, ja par to nav saņemta iepriekšēja rakstiska Iznomātāja atļauja.
- 3.14. Nomniekam ir tiesības organizēt savu darbību atbilstoši pieteikumam, ko tas ir iesniedzis pirms izsoles un izsoles noteikumos noteiktajam.
- 3.15. Nomniekam ir pienākums nodrošināt kafejnīcas darbību, pieejamība apmeklētājiem Siguldas Pilsētas trases slēpošanas trašu darba laikos. Pārējā laikā, Nomniekam ir tiesības noteikt pašam savus darba laikus.
- 3.16. Ja Nomniekam atbilstoši Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumam, ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, un ja tādēļ šo Līgumu nevar izpildīt, Iznomātājam ir tiesības vienpusējā kārtā atkāpties no šī Līguma, paziņojot par to rakstveidā otrai Pusei vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš un noslēdzot atcēlējīgumu.

4. Strīdu izskatīšanas kārtība

- 4.1. Puses ir materiāli atbildīgas par zaudējumiem, kas kādai no Pusēm radušies otras puses vai pilnvaroto personu darbības vai bezdarbības rezultātā.
- 4.2. Līguma darbības termiņa beigšanās vai tā laušana pirms termiņa, neatbrīvo Nomnieku no pienākuma samaksāt visus saskaņā ar Līgumu kārtējos un aizkavētos maksājumus un līgumsodus.
- 4.3. Visas domstarpības un strīdus, kas radušies Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt sarunu ceļā. Strīdi un nesaskaņas, ko Puses neatrisina sarunu ceļā, tiek izskatīti saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīvajiem aktiem tajos noteiktajā kārtībā attiecīgā Latvijas Republikas tiesā.

5. Pušu atbildība

- 5.1. Par katru Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējuma dienu sākot ar pirmo kavējuma dienu Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,5 % (pus procentus) apmērā no termiņā nesamaksātās summas.
- 5.2. Ja, pārtraucot Līguma attiecības, Nomnieks Līgumā noteiktajā laikā nav atbrīvojis Telpas un tās nav nodotas Iznomātājam ar pieņemšanas - nodošanas aktu, Nomnieks par telpu nodošanas kavējumu Iznomātājam maksā līgumsodu 0,5% (pus procentus) apmērā no mēneša Nomas maksas par katru nokavēto dienu.
- 5.3. Līgumā noteikto līgumsodu samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes pilnā apmērā.
- 5.4. Puses ir savstarpēji atbildīgas par savu līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi.

6. Nepārvaramas varas apstākļi

- 6.1. Puses nav atbildīgas par savu Līgumā noteikto saistību neizpildi, nepienācīgu izpildi vai izpildes nokavēšanu un to dēļ radītajiem zaudējumiem, ja to cēlonis ir nepārvaramas varas apstākļi. Par nepārvaramas varas apstākļiem Līguma izpratnē ir atzīstamas dabas stihijas (zemestrīce, plūdi, vētra), jebkuras kara un teroristiskas darbības, ko Puses nevarēja paredzēt un novērst, kā arī jebkādi valsts vai pašvaldības institūciju izdoti normatīvie akti, kas attiecas vai ietekmē Līgumā noteikto saistību izpildi.
- 6.2. Pusei, kas nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības, nekavējoties rakstiski jāinformē par to otra Puse, norādot to cēloni, rašanās laiku un izbeigšanās laiku, ja tas ir iespējams, un jānorāda, no kura brīža tā atsāks pildīt līgumsaistības, kā arī jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos. Paziņojumam jāpievieno nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos pierādoši dokumenti, ko izsniegusi attiecīga kompetenta valsts vai pašvaldības iestāde.
- 6.3. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā, ja ir izpildīti Līguma 6.2.punkta noteikumi, Pusei nav jāatbild uz otru Pusei to dēļ radušies zaudējumi. Puses šajā gadījumā vienosies par iespēju turpināt vai izbeigt Līguma darbību.
- 6.4. Ja Puse nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās dēļ nespēj izpildīt savas Līgumā noteiktās saistības ilgāk nekā 30 (trīsdesmit) dienas, tad otru Pusei, neatlīdzinot pirmajai Pusei jebkādu zaudējumu, ir tiesības vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 10 (desmit) darba dienas iepriekš.

7. Apdrošināšana

- 7.1. Iznomātājs apmaksā Telpu (ēkas) apdrošināšanu.
- 7.2. Ja Nomnieka vai tā apmeklētāju darbības vai bezdarbības dēļ Telpās radies bojājums, kura novēršanu apdrošinātājs nesedz, Nomnieks novērs radušos bojājumus, sedzot ar to saistītos izdevumus. Ja Nomnieks ignorē šo pienākumu, Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamo remontu un iesniegt rēķinu par nodarītā zaudējuma summas samaksu, kas Nomniekam jāveic 5 (piecu) darba dienu laikā no tā saņemšanas dienas.
- 7.3. Nomnieks var Telpu lietošanas periodā pats slēgt cita veida apdrošināšanu, lai apdrošinātu Telpās atrodošās materiālās vērtības vai pasargātu sevi no citiem zaudējumiem, kas var rasties saimnieciskās darbības rezultātā.

8. Līguma darbības termiņš

- 8.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 20__ .gada ____.
- 8.2. Līguma darbība izbeidzas:
 - 8.2.1. beidzoties Līguma termiņam;
 - 8.2.2. Pusēm par to rakstiski vienojoties.

- 8.3. Līguma attiecības par pabeigtām atzīstamas tad, kad Puses izpildījušas visas savstarpējās saistības un starp tām pilnīgi nokārtoti visi maksājumi.
- 8.4. Iznomātājam, neatlīdzinot Nomniekam jebkādus izdevumus, zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos ieguldījumus un taisītos izdevumus Telpās, ir tiesības Līgumu izbeigt pirms termiņa beigām, par to rakstiski paziņojot Nomniekam 2 (divas) kalendāras nedēļas iepriekš:
 - 8.4.1. ja Nomnieks nav samaksājis kādu maksājumu Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā un, ja šāds nokavējums ir ilgāks par 15 (piecpadsmit) dienām;
 - 8.4.2. ja Nomnieks bojā telpas, lieto tās pretēji Līguma noteikumiem vai nepilda kādu Līguma saistību, un ja par Līguma neizpildi vai neievērošanu Nomnieks ir bijis rakstiski brīdināts jau iepriekš;
 - 8.4.3. ja Nomnieks bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nodod telpas apakšnomā vai lietošanā citai personai;
 - 8.4.4. ja Nomnieks izdara telpu patvarīgu pārbūvi.
- 8.5. Nomnieks apņemas un tam ir pienākums ne vēlāk kā Līguma darbības termiņa pēdējā dienā, vai pārceļoties uz citām telpām, vai Līgumu izbeidzot pirms termiņa, atbrīvot Telpas lietošanas kārtībā, izvest visas iekārtas un personīgo īpašumu, salabot visus bojājumus, ko radījusi šāda telpu atbrīvošana, nodot telpas tīras un tādā pašā kārtībā un labā stāvoklī, kādā Nomniekam jāuztur šīs telpas saskaņā ar Līguma noteikumiem, nodot telpu atslēgas, noformējot nodošanas - pieņemšanas aktu, ko paraksta abas puses.
- 8.6. Gadījumā, ja Nomnieks Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā neatbrīvo Telpas un nenodod Nekustamo īpašumu Iznomātājam, Nomnieks par Telpu faktisko lietošanu maksā Līgumā noteiktos maksājumus, kā arī par katru kavēto dienu līdz Telpas pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienai maksā Iznomātājam Līgumā paredzēto līgumsodu, kā arī atlīdzina visus zaudējumus, kas Iznomātājam radušies sakarā ar Telpas neatbrīvošanu Līgumā noteiktajā termiņā un kārtībā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 8.7. Nomniekam ir tiesības pēc savas izvēles jebkurā laikā prasīt Līguma izbeigšanu, ja tas kalpo Nomnieka interesēm, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 8.8. Papildus šajā nodaļā noteiktajiem Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumiem Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam nepieciešama sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

9. Papildu noteikumi

- 9.1. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos un ir spēkā līdz Līguma darbības termiņa beigām un ir saistošs Pušu juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem. Nekādi mutiski papildinājumi netiek uzskatīti par Līguma noteikumiem.
- 9.2. Visi Līguma grozījumi ir sagatavojami, pusēm rakstiski vienojoties, un ir pievienojami Līgumam, kā pielikumi un no to parakstīšanas dienas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Tie ir saistoši abām Pusēm.
- 9.3. Mainot savu nosaukumu, adresi vai norēķinu rēķinu, Puses apņemas trīs dienu laikā paziņot viena otrai par notikušajām izmaiņām. Pretējā gadījumā vainīgā Puse pilnībā atlīdzina otrai Pusei nodarītos vai tādējādi radušos zaudējumus.
- 9.4. Līgums sagatavots latviešu valodā uz __ lapām un parakstīts divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no tiem viens glabājas pie Iznomātāja, otrs - pie Nomnieka.
- 9.5. Līgumam ir pievienoti un ir tā neatņemamas sastāvdaļas: Pielikums - Telpu plāns.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs:

SIA "Siguldas Sporta serviss"

Reģ. nr. 40003411141

Ata Kronvalda iela 7A, Sigulda, LV-2150

Swedbanka, AS

LV62HABA0551033428205

Nomnieks:

(paraksts)

(paraksts)