**Rakstiskas izsoles noteikumi**

nedzīvojamo telpu nomai Svētes ielā 33, Jelgavā

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē piešķir nomas tiesības uz nekustamā īpašuma Svētes ielā 33, Jelgavā, nedzīvojamām telpām ar kopējo platību 152 m2, kas aprīkotas ar virtuves iekārtām, mēbelēm un inventāru (turpmāk – Telpas).
   2. Izsole tiek organizēta un rīkota saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un šiem noteikumiem (turpmāk – Noteikumi).
   3. Iznomātājs – Jelgavas pilsētas pašvaldības pieaugušo izglītības iestāde „Zemgales reģiona kompetenču attīstības centrs” (turpmāk – Iznomātājs).
   4. Izsoli organizē un rīko Iznomātāja nedzīvojamo telpu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar Iznomātāja 07.01.2016. rīkojumu Nr.1-10/2 „Par nedzīvojamo telpu nodošanu iznomāšanai, rakstiskās izsoles noteikšanu un nedzīvojamo telpu iznomāšanas komisijas izveidošanu” un kura darbojas saskaņā ar Noteikumiem un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   5. Telpu izmantošanas veids – sabiedriskās ēdināšanas veikšanai (bez alkoholisko dzērienu tirdzniecības), kafejnīcas ierīkošanai. Izsoles mērķis ir iznomāt Telpas pretendentam, kurš piedāvā augstāko nomas maksu.
   6. Izsoles veids – rakstiska pirmā izsole.
   7. Noteikumi ir apstiprināti Komisijas sēdē 2016.gada 11.janvārī.
2. **Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**

2.1. Izsoles nosacītā nomas maksa (sākumcena) par Telpu nomu mēnesī ir EUR 375,00 (trīs simti septiņdesmit pieci *euro*, 00 centi) (bez PVN), Telpu 1m2 nosacītā nomas maksa mēnesī ir EUR 2,467 (bez PVN).

2.2. Nomas līgums tiek slēgts uz 3 (trim) gadiem.

1. **Telpu nomas nosacījumi**
   1. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, ja Telpas būs nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
   2. Nomniekapienākums ir ievērot savā darbībā ugunsdrošības, darba aizsardzības, bīstamu iekārtu ekspluatācijas, sanitāri epidemioloģiskos un citus spēkā esošos normatīvo aktu noteikumus. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Telpu tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.
   3. Nomniekam nav tiesību nodot Telpas vai to daļu apakšnomā.
   4. Papildus Telpu nomas maksai, nomnieks veic maksu:
      1. par komunālajiem pakalpojumiem (izlietoto elektroenerģiju, izlietoto ūdeni un kanalizāciju) saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem;
      2. par sadzīves atkritumu izvešanu, slēdzot līgumu ar pakalpojumu sniedzēju.
   5. Līguma noslēgšanas dienā Nomniekam jāveic drošības naudas iemaksa EUR 1000,00 (viens tūkstoties *euro*, 00 centi) apmērā, kura tiks atmaksāta atpakaļ Nomniekam pēc Līguma termiņa izbeigšanas, dzēšot piestādīto rēķinu summas.
2. **Pretendenti un izsoles izsludināšana**
   1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un Noteikumi tiek publicēti Jelgavas pilsētas pašvaldības mājaslapā [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv), sadaļā „Izsoles, konkursi, paziņojumi” un Iznomātāja mājaslapā [www.zrkac.lv](http://www.zrkac.lv) , sadaļā „Iepirkumi”. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:
      1. Telpu veids, adrese un sastāvs;
      2. izsoles sākumcena (nosacītās nomas maksas apmērs);
      3. maksimālais iznomāšanas termiņš;
      4. Telpu apskates vieta un laiks;
      5. Telpu iznomāšanas mērķis u.c. nosacījumi;
      6. izsoles veids - pirmā rakstiskā izsole;
      7. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš;
      8. nomas pieteikuma iesniegšanas vieta, reģistrēšanas kārtība;
      9. nomas pieteikumu atvēršanas datums, laiks un vieta;
      10. nomas līguma projekts (2.pielikums).
   2. Telpas var apskatīt, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Iznomātāju pa tālr. 63012156.
   3. Nomas tiesību pretendenti var būt fiziskas vai juridiskas personas vai personālsabiedrības, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Telpas, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras Noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē un kurām saskaņā ar informāciju no publiskās Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu un nodevu parādnieku datubāzes izsoles dienā, kas noteikta Noteikumos, nav nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi). Persona ir uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi pretendenta pieteikumu, un tas ir reģistrēts Noteikumos noteiktajā kārtībā.
   4. Iznomātajam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrētās Telpas.
3. **Iesniedzamie dokumenti, to noformēšana**
   1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:
         1. pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu (1.pielikums));
         2. notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Telpu nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Telpu nomas tiesību izsolē.
      2. juridiskā persona vai personālsabiedrība iesniedz:
         1. pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu (1.pielikums));
         2. pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Telpu nomas tiesību izsolē.
   2. Pieteikuma dokumentiem ir jābūt skaidri salasāmiem. 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.
   3. Pieteikuma dokumenti jāsagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
   4. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes:
      1. Iznomātāja nosaukums un juridiskā adrese;
      2. pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs un juridiskā adrese (fiziskai personai – vārds, uzvārds un deklarētās dzīvesvietas adrese);
      3. norāde: „Rakstiskai izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma Svētes ielā 33, Jelgavā, kadastra Nr. 09000010195, nedzīvojamās telpas ar kopējo platību 152 m2, kas aprīkotas ar virtuves iekārtām, mēbelēm un inventāru”.
   5. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Iznomātāja Komisijai līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām.
   6. Grozījumus pieteikuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā pieteikumus, slēgtā aploksnē, papildus norādei par pretendentu norādot: „Rakstiskai izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma Svētes ielā 33, Jelgavā, kadastra Nr. 09000010195, nedzīvojamās telpas ar kopējo platību 152 m2, kas aprīkotas ar virtuves iekārtām, mēbelēm un inventāru”, pieteikuma grozījumi”.
   7. Kopā ar pieteikumu pretendents iesniedz pretendenta apliecinājumu par to, ka:
      1. pretendents iepriekšējo 3 (trīs) gadu laikā līdz piedāvājuma iesniegšanas brīdim ir nodrošinājis sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus ne mazāk kā 3 (trīs) pasākumos līdz 250 (divi simti piecdesmit) dalībniekiem;
      2. pretendents iepriekšējo 3 (trīs) gadu laikā līdz piedāvājuma iesniegšanas brīdim ir nodrošinājis sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus valsts līmeņa pasākumos ar valsts augstāko personu līdzdalību, t.sk., ārvalstu delegāciju apkalpošanu;
      3. ne mazāk kā 3 (trīs) atsauksmes no pasūtītāja, kurā norādīts pakalpojuma sniegšanas novērtējums, apkalpoto personu skaits un pasūtītāja kontakttālrunis.
   8. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz pretendenti.
   9. Pretendents var iesniegt vienu pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.
4. **Pieteikumu iesniegšana izsolei**
   1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtā aploksnē jāiesniedz Iznomātājam 1.stāvā, 120.kabinetā, Svētes ielā 33, Jelgavā, Iznomātāja darbalaikā (pirmdiena pl.9.00-20.00, otrdiena – ceturtdiena pl. 9.00-18.00, piektdiena pl. 9.00-15.30) līdz 2016.gada 20.janvārim plkst. 18.00.
   2. Saņemot pieteikumus, Iznomātājs tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas dalībnieku reģistrācijas sarakstā iesniegšanas secībā, uz aploksnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.
   3. Visi pēc Noteikumu 6.1. punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā netiek pieņemti.
   4. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
   5. Pieteikumu atvēršana notiks rakstiskās izsoles dienā (pieteikumu atvēršanas sanāksmē) 2016.gada 22.janvārī plkst. 10.00, 121.kabinetā, Svētes ielā 33, Jelgavā.
5. **Izsoles norise un nomas līguma slēgšana**
   1. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē nav iesniegts neviens pieteikums.
   2. Ja Noteikumos noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pazemināt nosacīto nomas maksu un rīkot atkārtotu izsoli.
   3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Telpu adresi, platību, paziņo izsoles nosacīto nomas maksu (sākumcenu), informē par Telpu iznomāšanas mērķi un izsoles kārtību, vispārīgu informāciju par Telpu aprīkojumu.
   4. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.
   5. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes Noteikumu prasībām, ja nav nekādu šaubu, Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un pretendentu, kas to piedāvājis.
   6. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
      1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
      2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
   7. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Noteikumu 7.6.apakšpunktu, Iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
   8. Ja pieteikumā nav iekļauta informācija saskaņā ar 1.pielikumu vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
   9. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās Telpu nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto Telpu nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi un Komisijas sekretārs.
   10. Pretendentu pieteikumu atbilstības pārbaudi Noteikumu prasībām Komisija var veikt slēgtā sēdes daļā. Ja Komisija konstatē, ka ir nepieciešama pieteikuma dokumentu vai tajā ietvertās informācijas papildu pārbaude, Komisijas priekšsēdētājs informē pretendentus par dienu un laiku, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti. Ja pretendenti nepiedalās izsolē, Komisija par izsoles rezultātu paziņošanas dienu un laiku informē tos rakstveidā.
   11. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par tiesību ieguvēju slēgt nomas līgumu, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
   12. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles Noteikumu prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles Noteikumu prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netika pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā.
   13. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
   14. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības Noteikumos.
   15. Iznomātājs apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un divu darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu Jelgavas pilsētas pašvaldības mājaslapā [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) un Iznomātāja mājaslapā [www.zrkac.lv](http://www.zrkac.lv) .
   16. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
       1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
       2. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;
       3. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
   17. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents septiņu darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   18. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu Jelgavas pilsētas pašvaldības mājaslapā [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) un Iznomātāja mājaslapā [www.zrkac.lv](http://www.zrkac.lv).
   19. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 7.18.punktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā parakstīšanas tiek publicēta internetā Jelgavas pilsētas pašvaldības mājaslapā [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) un Iznomātāja mājaslapā [www.zrkac.lv](http://www.zrkac.lv).
   20. Ja pretendents pirms izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas rakstveidā paziņo par to, ka turpmāk nav ieinteresēts parakstīt nomas līgumu, tad Iznomātājs pēc izsoles rezultātu stāšanās spēkā piedāvājumu parakstīt nomas līgumu attiecīgajam pretendentam nesūta, izņemot gadījumu, ja pretendents līdz izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienai rakstveidā atsauc savu iesniegumu, izsakot piekrišanu parakstīt nomas līgumu pēc tā saņemšanas.

**8. Pielikumu saraksts**

1. pielikums – Pieteikums dalībai izsolē;

2. pielikums – Nedzīvojamo telpu un virtuves tehnikas nomas līguma projekts ar 3 (trīs) pielikumiem.

Nekustamā īpašuma nedzīvojamo telpu

iznomāšanas komisijas

priekšsēdētāja Skaidrīte Bukbārde