**VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA**

### Tiek rīkota RP SIA “Rīgas satiksme” piederošā nekustamā īpašuma Ezermalas ielā 32, Rīgā (turpmāk – Nekustamais īpašums) nomas tiesību (ar apbūves tiesībām) izsole.

### Izsoles rīkotājs: Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Rīgas satiksme” (turpmāk - RP SIA “Rīgas satiksme” vai “Iznomātājs”), Reģistrācijas numurs 40003619950.

### Izsolāmais objekts - RP SIA “Rīgas satiksme” īpašumā esošais nekustamais īpašums Ezermalas ielā 32, Rīgā (kadastra Nr. 01000840528), kura sastāvā ietilpst būves ar kadastra apzīmējumiem 01000840528001, 01000840528002, 01000840528003, 01000840528004, 01000840528018, sporta būves - tenisa laukumi ar kadastra apzīmējumiem 01000840528006, 01000840528007, 01000840528008, 01000840528009, 01000840528010, 01000840528011, 01000840528012, 01000840528013, 01000840528014, 01000840528015, 01000840528016, 01000840528017 un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000840528 (turpmāk arī – Zemesgabals). RP SIA “Rīgas satiksme” nekustamā īpašuma Ezermalas ielā 32, Rīgā (kadastra Nr. 01000840528), sastāvā ietilpstošās būves ar kadastra apzīmējumu 01000840528001, 01000840528002, 01000840528003, 01000840528004, 01000840528006, 01000840528007, 01000840528008, 01000840528009, 01000840528010, 01000840528011, 01000840528012, 01000840528013, 01000840528014, 01000840528015, 01000840528016, 0100084052801701000840528018 (turpmāk viss kopā saukts arī – Nekustamais īpašums).

### Līguma termiņš – 30 (trīsdesmit) gadi no līguma noslēgšanas brīža, nomas maksa par nekustamo īpašumu jāsāk maksāt no līguma spēka stāšanās dienas.

### Nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķis: Nekustamā īpašuma atjaunošana, Nekustamā īpašuma, tajā skaitā inženierkomunikāciju uzturēšana un apsaimniekošana, ievērojot, ka Nekustamajā īpašumā visā Nomas līguma darbības laikā Nomnieks nodrošina tenisa sporta bāzes funkcijas saglabāšanu ar vismaz 10 tenisa kortiem, no kuriem vismaz 4 ir slēgtie tenisa korti (izbūvēti stingra karkasa ēkā). Slēgtie tenisa korti izbūvējami atbilstoši Starptautiskās tenisa federācijas (*International Tennis Federation)* izstrādātajam Tenisa infrastruktūras vadlīnijām: <https://www.itftennis.com/en/about-us/tennis-tech/facilities/> vadlīnijām.

### Pēc nomas līguma beigām visas izbūvētās ēkas, būves, inženierkomunikācijas pāriet RP SIA “Rīgas satiksme” īpašumā.

### Nekustamā īpašuma nomas maksas nosacītā cena (sākumcena) saskaņā ar neatkarīga sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja novērtējumu.

### Pēc nomas līguma noslēgšanas nomniekam būs pienākums nodrošināt Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu atbilstoši Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr.147 “Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi” un citiem normatīvajiem aktiem.

### Nekustamā īpašuma izmantošanas būtiskie nosacījumi

1. Gadījumā, ja projekta realizācijai ir nepieciešams teritorijas lokāl plānojums un/vai detālplānojums, Nomnieka pienākums - par saviem līdzekļiem izstrādāt zemes gabala lokāl plānojumu un/vai detālplānojumu. Ar Nekustamā īpašuma izsoles kārtībā noslēgto līgumu piešķirtā apbūves tiesība un nekustamais īpašums nav atsavināms. Nekustamais īpašums nomas tiesības laikā, saskaņojot ar nekustamā īpašuma īpašnieku, var tikt apgrūtināts ar lietu tiesībām inženierkomunikāciju izbūvei, kas kļūst par īpašuma neatņemamu sastāvdaļu un nav atsavināms. Iznomātājs nesedz nekādus ar inženierkomunikāciju izbūvi saistītos izdevumus.
2. Nomniekam nav tiesības nekustamajā īpašumā ierīkot dzīvojamās mājas vai dzīvojamās telpas, viesnīcas utml., un Nekustamais īpašums izmantojams tikai 4.punktā norādītajam Nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķim. Nekustamā īpašuma izmantošanas mērķis visā nomas līguma darbības termiņā netiek mainīts.
3. Nomnieks ir atbildīgs par Nekustamā īpašuma ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām.
4. Nomniekam ir pienākums 30 (trīsdesmit) dienu laikā no nomas līguma noslēgšanas saskaņot ar RP SIA “Rīgas satiksme” Nekustamā īpašuma pārbūves projektēšanas darba uzdevumu.
5. Nomniekam ir pienākums ne ilgāk kā 2 (divu) gadu laikā no nomas līguma noslēgšanas brīža izstrādāt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā būvprojektu un nodrošināt tā saskaņošanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, t.sk saskaņot ar RP SIA “Rīgas satiksme”.
6. Nomniekam ir pienākums no būvprojekta saskaņošanas brīža 2 (divu) gadu laikā pabeigt būvdarbus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un nodot Nekustamo īpašumu ekspluatācijā. Šī noteikuma neizpildes gadījumā Nomnieks RP SIA “Rīgas satiksme” maksā līgumsodu EUR  500,- dienā. Līgumsoda samaksa Nomnieku neatbrīvo no saistību izpildes.
7. Līdz būves nodošanai ekspluatācijā Nomnieks maksā nomas maksa saskaņā ar nekustamā īpašuma novērtējumu, bet ne ilgāk kā līdz 2026.gada 1.septembrim. Pēc būvju nodošanas ekspluatācijā vai pēc 2026.gada 1.septembra, atkarībā kurš nosacījums iestājas agrāk, Nomnieks maksā nosolīto nomas maksu.
8. Nomnieks iesniedz RP SIA “Rīgas satiksme” saskaņotu beznosacījuma līguma izpildes garantiju par slēgto kortu izbūvi un atvērto kortu izbūvi un rekonstrukciju EUR 500 000, kuru ir izsniegusi Latvijas Republikā vai citā Eiropas Savienības vai Eiropas Ekonomiskās zonas dalībvalstī reģistrēta kredītiestāde vai apdrošināšanas sabiedrība, tās filiāle vai ārvalsts kredītiestādes filiāle, kas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir uzsākusi pakalpojumu sniegšanu Latvijas Republikas teritorijā.
9. Kredītiestādes garantijā vai apdrošināšanas polisē ir paredzēts nodrošinājuma izsniedzēja pienākums beznosacījuma kārtībā (neprasot Iznomātājam pamatot savu prasību) izmaksāt pieprasīto summu.
10. Gadījumā, ja Līguma izpildes garantija tiek iesniegta kā apdrošināšanas polise, tajā ir jābūt norādītam, ka apdrošināšanas polise ir neatsaucama un ka pievienotie apdrošināšanas noteikumi nevar apgrūtināt vai jebkādā veidā grozīt šo noteikto nodrošinājuma summas izmaksas kārtību. Apdrošināšanas prēmijas samaksai ir jābūt veiktai pilnā apmērā un apdrošināšanas prēmijas samaksu apliecinošu dokumentu Nomniekam ir jāiesniedz Iznomātājam vienlaikus ar apdrošināšanas polisi.
11. Līguma izpildes garantijai ir jābūt spēkā visā līguma termiņā.
12. Līguma izpildes garantiju Iznomātājs var izmantot kā samaksu par nesaņemto nomas maksu, aprēķinātiem zaudējumiem, un citiem izdevumiem, kas saistīti ar Līguma izpildi, kā arī, lai ieturētu Nomniekam piemērotos līgumsodus.
13. Ja Iznomātājs ir izmantojis līguma izpildes garantiju pilnā vai daļējā apmērā, Nomniekam ir pienākums to atjaunot pilnā apmērā trīs darba dienu laikā.
14. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nekustamajā īpašumā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem).
15. Nomniekam Nekustamo īpašumu vai tā daļu ir tiesības nodot apakšnomā, to saskaņojot ar Iznomātāju. Iznomātājs ir tiesīgs nesaskaņot apakšnomu, ja tā neatbilst Iznomātāja korporatīvajām vērtībām, tai skaitā, nesaskan ar nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķi – tenisa sporta bāzes darbības nodrošināšana.
16. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nekustamajā īpašumā nevarēs realizēt savu Nekustamā īpašuma attīstības plānu atbilstoši izsoles nolikumā un Nomas līgumā izvirzītajiem nosacījumiem un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā Nomnieks nesaņem no Iznomātāja nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par būvprojekta sagatavošanā veiktajiem ieguldījumiem un/vai jebkuriem citiem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nekustamo īpašumu.
17. Ja izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents un tas atbilst visām izvirzītajām prasībām, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
18. Iznomātājs vienpusējā kārtā ir tiesīgs 1 (vienu) reizi gadā palielināt Līgumā noteikto nomas maksu par inflācijas koeficientu (inflācijas koeficientu nosaka saskaņā ar LR Centrālās statistikas pārvaldes datiem par iepriekšējo gadu). Par nomas maksas izmaiņām Iznomātājs rakstiski paziņo Nomniekam 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
19. Iznomātājam ir tiesības patstāvīgi, bez saskaņošanas ar Nomnieku mainīt Nomas maksu, paziņojot par to Nomniekam rakstiski vienu mēnesi iepriekš gadījumos, ja ir izmaiņas Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas paredz citādu šīs nomas maksas noteikšanas kārtību un apmēru.
20. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā atkāpties no Līguma par to 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski brīdinotNomnieku, ja Nomnieks:
    * 1. bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas un/vai attiecīgo valsts un pašvaldības institūciju atļauju saņemšanas ir uzsācis saimnieciskas darbības, veicis būvdarbus vai pārbūves;
      2. neveic Līgumā noteiktos maksājumus (tai skaitā nodokļu un nodevu maksājumus) 3 (trīs) mēnešus pēc kārtas, vai arī nenomaksāto maksājumu summa sasniegusi 3 (trīs) mēnešos paredzēto maksājumu kopsummu;
      3. nodevis Nekustamo īpašumu apakšnomā vai citādā lietošanā pilnīgi vai daļēji citām juridiskām vai fiziskām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
      4. pieļāvis vides aizsardzības noteikumu pārkāpumus, sakarā ar ko pasliktinājusies zemes vai gruntsūdeņu kvalitāte.
21. Līguma darbības izbeigšanās gadījumā Iznomātājs iegūst īpašumā bez atlīdzības visas uz apbūves tiesības pamata uzceltās būves.
22. Nododot Nekustamo īpašumu atpakaļ Iznomātājam, Nomniekam ir pienākums atbrīvot Nekustamo īpašumu no Nomnieka īpašumā esošām kustamām lietām. Jebkura Nomnieka kustama manta, kas pēc pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas atradīsies uz Nekustamā īpašuma, tiks atzīta par pamestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā bez atlīdzības.
23. Nomniekam ir pienākums nodot Nekustamo īpašumu Iznomātājam atpakaļ sakārtotu atbilstoši sakoptas vides prasībām un tādā stāvoklī, kas ļauj droši ekspluatēt Nekustamo īpašumu, tai skaitā, tenisa kortus, būves ēkas u.c. Puses parakstot šo Līgumu, apzinās Nekustamā īpašuma stāvokli.
24. Nomnieks un Iznomātājs pēc Nekustamā īpašuma atbrīvošanas paraksta pieņemšanas – nodošanas aktu.

### Pretendenti

### Pretendentam Izsoles piedāvājuma iesniegšanas termiņa pēdējā dienā nav nodokļu vai valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit eiro, 00 centi), kā arī nav pašvaldības nodevu parāds par reklāmas afišu, sludinājumu un citas vizuālās informācijas izvietošanu Rīgā.

### Uz pretendentu (arī visiem apvienības dalībniekiem vai personālsabiedrības biedriem (ja pretendents ir personālsabiedrība), kā arī piesaistītajām trešajām personām, apakšnomniekiem utml, neattiecas Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.1 pantā minētie nosacījumi, kas liedz izsoles organizētājam stāties darījuma attiecībās ar pretendentu.

### Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona, personālsabiedrība, komersants (individuālais komersants vai komercsabiedrība), turpmāk kopā saukti – komersants, kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var nomāt izsolāmo mantu un, kas atbilst Izsoles rīkotāja izvirzītajām prasībām un, iesniedzot pieteikumu, apliecinās gatavību slēgt nomas līgumu par izsolāmo mantu ar tajā minētajiem noteikumiem. Izsoles dalībnieks, nedrīkst būt ārzonā[[1]](#footnote-1) reģistrēta juridiskā persona.

### Personām ir tiesības apvienoties apvienībā un iesniegt kopīgu piedāvājumu.

### Gadījumā, ja apvienībai tiks piešķirtas Nomas līguma slēgšanas tiesības, tai pēc savas izvēles jāizveido personālsabiedrība (pilnsabiedrība) vai jānoslēdz sabiedrības līgums, vienojoties par apvienības dalībnieku atbildības sadalījumu.

### Piedāvājumu variantu iesniegšana nav pieļaujama. Viena persona, neatkarīgi no tā, vai tā piedalās Izsolē atsevišķi vai apvienības sastāvā, drīkst iesniegt tikai vienu piedāvājumu.

### Pretendenta gada finanšu (neto) apgrozījums pēdējo 3 (trīs) noslēgto finanšu gadu laikā (par noslēgto finanšu gadu uzskata gadu, par kuru ir sastādīts un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprināts gada pārskats) nav bijis mazāks par EUR 50 000,00 (piecdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi). Ja pretendents ir dibināts vēlāk, tad gada finanšu apgrozījumam jāatbilst augstāk minētajai prasībai attiecīgi īsākā laikā.

### Pretendentam ir vismaz 5 piecu gadu pieredze nekustamo īpašumu attīstīšanā, tai skaitā sporta infrastruktūras atjaunošanā un organizēšanā, sadarbojoties ar sporta klubiem.

### Pretendents iesniedz kredītiestādes vai finanšu iestādes izziņu par izsoles pretendenta brīvo līdzekļu rezervēšanu vai kredītresursu pieejamību vismaz EUR \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*) apmērā tādā kredītiestādē vai finanšu iestādē, kurai ir tiesības sniegt finanšu pakalpojumus Latvijas Republikā vai Eiropas Savienības dalībvalstī, vai Eiropas Ekonomiskās zonas valstī.

### Ja pretendents ir personu apvienība, tad nolikumā prasīto pieredzi, apvienības dalībnieki var pierādīt kopā.

### Kopā ar pieteikumu pretendentam jāiesniedz šādi pretendentu atlases dokumenti:

### Ārvalstu pretendentiem jāiesniedz kompetentas attiecīgās valsts institūcijas izsniegts dokuments, kas apliecina, ka pretendentam ir juridiskā rīcībspēja un tiesībspēja slēgt līgumu, ja attiecīgās valsts normatīvie akti paredz šāda dokumenta izsniegšanu;

### Ārvalstu pretendentiem jāiesniedz izziņa, ja attiecīgās valsts normatīvie akti paredz šādu ziņu publisku reģistrēšanu, kas apliecina pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesības.

### Ārvalstu pretendentiem jāiesniedz Izziņa par nodokļu vai valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu neesamību.

### Pretendenta pieredzes apraksts, norādot realizētos projektus, kā arī dokumentus, kas apliecina pretendenta pieredzi aprakstā norādītajos objektos.

### pretendenta pēdējo divu apstiprināto gada pārskata peļņas vai zaudējumu aprēķinu un zvērināta revidenta ziņojuma, ja uz pretendentu attiecas pienākums iesniegt gada pārskatu zvērinātam revidentam pārbaudei saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kopijas.

1. ārzona — zemu nodokļu vai beznodokļu valsts vai teritorija Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma izpratnē

   Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums. [↑](#footnote-ref-1)