

**Madonas novada pašvaldības telpu nekustamajā īpašumā ar adresi Pils iela 1, Cesvaine,  
Madonas novads, nomas tiesību**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

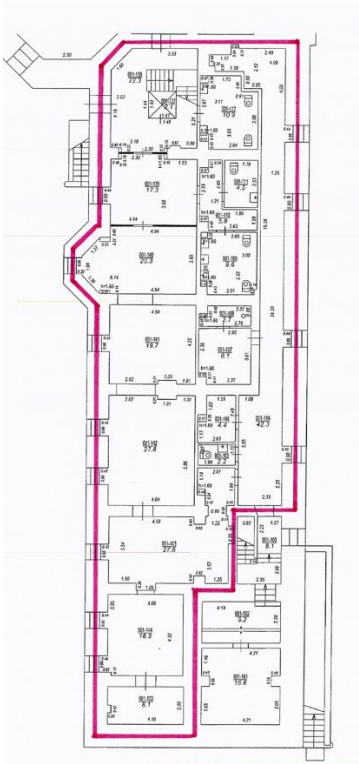

**Madonā**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek Madonas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma - telpu grupas (telpas Nr. 100, 105.-112., 138-144.) ar kopējo platību 209,7 m<sup>2</sup>, kura ir izvietota ēkā ar adresi Pils ielā 1, Cesvainē, Madonas novadā (kadastra apzīmējums 7007 002 0040 001), un tajā esošas kustamās mantas, kas norādīta Noteikumu 2.3. punktā vai 1.pielikumā, (turpmāk tekstā – Objekts) nomas tiesību iegūšana izsolē.
- 1.2. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, likumu “Pašvaldību likums”, MK 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju nomas tiesību iegūšanai uz Madonas novada pašvaldības Objektu, nodrošinot pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, kā arī nodrošinot “iespējami augstāku cenu” likuma “Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” izpratnē.
- 1.4. Izsolī organizē un veic Madonas novada pašvaldības īpašuma iznomāšanas un atsavināšanas izsoļu komisija (turpmāk tekstā – Komisija). Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnē [www.madona.lv](http://www.madona.lv) vai Madonas novada centrālajā administrācijā (Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, 101.kabinetā) darba laikā (darba dienās no plkst.8.00 - 17.00, pirmdienās līdz plkst.18.00, piektdienās līdz plkst.16.00).

**2. Objekta raksturojums**

2.1.	Adrese, kadastra apzīmējums	Telpas Nr. 100, Nr. 105.-112., 138-144., Pils ielā 1, Cesvaine, Madonas novadā (kadastra apzīmējums 7007 002 0040 001)
------	-----------------------------	--

2.2.	Atrašanās vieta	 																
2.3.	Nomas objekta sastāvs un raksturojums	<p>Nekustamais īpašums sastāv no telpām ar kopējo platību 209,7 m<sup>2</sup>, kadastra apzīmējums 7001 002 0040 001 (sk.1.pielikums Tehniskā specifikācija).</p> <table border="1" data-bbox="550 1668 1316 2047"> <thead> <tr> <th>Telpas nosaukums</th> <th>Nedzīvojamā iekštelpa kv.m.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Telpa Nr. 100 Palīgtelpa</td> <td>8,1</td> </tr> <tr> <td>Telpa Nr.105 Personāla telpa</td> <td>2,2</td> </tr> <tr> <td>Telpa Nr.106 Palīgtelpa</td> <td>4,4</td> </tr> <tr> <td>Telpa Nr.107 Personāla telpa</td> <td>8,1</td> </tr> <tr> <td>Telpa Nr.108 Dušas telpa</td> <td>2,7</td> </tr> <tr> <td>Telpa Nr.109 Sanmezgls dāmām</td> <td>9,6</td> </tr> <tr> <td>Telpa Nr.110 Priekštelpa</td> <td>5,9</td> </tr> </tbody> </table>	Telpas nosaukums	Nedzīvojamā iekštelpa kv.m.	Telpa Nr. 100 Palīgtelpa	8,1	Telpa Nr.105 Personāla telpa	2,2	Telpa Nr.106 Palīgtelpa	4,4	Telpa Nr.107 Personāla telpa	8,1	Telpa Nr.108 Dušas telpa	2,7	Telpa Nr.109 Sanmezgls dāmām	9,6	Telpa Nr.110 Priekštelpa	5,9
Telpas nosaukums	Nedzīvojamā iekštelpa kv.m.																	
Telpa Nr. 100 Palīgtelpa	8,1																	
Telpa Nr.105 Personāla telpa	2,2																	
Telpa Nr.106 Palīgtelpa	4,4																	
Telpa Nr.107 Personāla telpa	8,1																	
Telpa Nr.108 Dušas telpa	2,7																	
Telpa Nr.109 Sanmezgls dāmām	9,6																	
Telpa Nr.110 Priekštelpa	5,9																	

		Telpa Nr.111 Sanmezgls	4,5
		Telpa Nr.112 Sanmezgls kungiem	10,9
		Telpa Nr.138 Kāpņu telpa	22,3
		Telpa Nr.139 Rekreācijas telpa	17,3
		Telpa Nr.140 Kafejnīca	20,3
		Telpa Nr.141 Kafejnīca	19,7
		Telpa Nr.142 Kafejnīca	27,8
		Telpa Nr.143 Servēšanas telpa	27,6
		Telpa Nr.144 Virtuve	18,3
		<b>Kopā</b>	<b>209,7</b>
		Kafejnīcas telpas apgādātas ar galdiņiem un krēsliem (līdz 50 sēdvietām) atbilstoši pils interjeram.	
		Iekārtas virtuvē:	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nosūces vēdināšanas iekārta 1gb.;</li> <li>• Ledusskapis 1gb.;</li> <li>• Saldētava 1gb.;</li> <li>• Darbgalds ar ledusskapi 1gb.;</li> <li>• Darba galdi, plaukti.</li> </ul>	
		Tehniskās iekārtas virtuvē:	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elektriskā kombinētā konvencijas krāsns 1gb.;</li> <li>• 4 zonu indukcijas plīts 1gb.;</li> <li>• Trauku mazgājamā mašīna 1gb.;</li> <li>• Ūdens filtrs 1gb., mīkstinātājs 1gb., plaukti, dušas krāns 1gb..</li> </ul>	
		Labiekārtojums:	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centralizēta elektroapgāde;</li> <li>• Centralizēta siltumapgāde;</li> <li>• Centralizēta aukstā ūdens apgāde;</li> <li>• Centralizēta kanalizācija.</li> </ul>	
		Objekts izvietots Cesvaines pils pirmajā stāvā, kas ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis, valsts aizsargājamais kultūras piemineklis.	
2.4.	Iznomātāja īpašuma tiesība	Īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu Madonas novada pašvaldībai ir nostiprināta Vidzemes rajona tiesas Cesvaines pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000111144	
2.5.	Papildus informācija	Objekta apskates vieta un laiks - iepriekš vienojoties pa tālruni +371 22331112 ar Cesvaines pils vadītāju Lindu Bakmani	

2.6. Pielikumā Objekta tehniskā specifikācija, iekļaujot telpu plānus (1.pielikums).

### 3. Nomas tiesības saturs

3.1.	Termiņš	5 gadi
3.3.	Nomas objekta lietošanas veids	Restorāna ēdināšanas pakalpojumu sniegšana (restorāna pakalpojumi).

3.4.	Nomas maksa	<p>Izolē nosolītā cena par Objekta lietošanu.</p> <p>Laika posmā no 1. novembra līdz 30. aprīlim nomas maksai tiek piemērota 50% atlaide.</p> <p>Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā maksu par komunālajiem pakalpojumiem – par patērēto elektroenerģiju un ūdeni saskaņā ar skaitītāju rādījumiem, par patērēto siltumenerģiju proporcionāli iznomāto telpu platībai.</p> <p>Par atkritumu, tai skaitā par pārtikas atkritumu, apsaimniekošanu, tauku ķērāja un tauku atdalītāja sistēmas apkalpošanu Nomnieks līgumu slēdz patstāvīgi.</p> <p>Nomnieks veic Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus..</p> <p>Nomnieks veic visu nodokļu, nodevu un jebkādu citus maksājumus, kas saistīti ar Nomnieka saimniecisko darbību Objektā.</p>
------	-------------	---

#### 4. Izsoles veids un maksājumi

4.1.	Izsoles veids	Atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli
4.2.	Maksāšanas līdzekļi	100% euro
4.3.	Nosacītais nomas maksas apmērs (izsoles sākumcena)	EUR 583,00 (pieci simti astoņdesmit trīs <i>euro</i> , 00 centi) mēnesī jeb 2,78 EUR/m <sup>2</sup> mēnesī, neieskaitot PVN.
4.4.	Izsoles solis	10 EUR

#### 5. Izsoles priekšnoteikumi

- 5.1. Pieteikumu izsolei pieņemšana tiek uzsākta pēc paziņojuma tīmekļvietnē [www.madona.lv](http://www.madona.lv).
- 5.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt pretendents:
- 5.2.1. kuram ir maksājumu parādi Pašvaldības budžetā;
  - 5.2.2. ar kuru pēdējā gada laikā līdz pieteikuma iesniegšanas dienai Pašvaldība vai Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis (-uši) citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību vai Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
  - 5.2.3. kuram Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit euro);
  - 5.2.4. kuram pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts;
  - 5.2.5. kurš sniedzis nepatiesas ziņas;
  - 5.2.6. kurš neatbilst šo noteikumu prasībām;
  - 5.2.7. kuram pašam vai vismaz vienam no tā dalībniekiem nav vismaz viena pēdējā gada pieredzes sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas jomā.
- 5.3. Pieteikumi ir iesniedzami Madonas novada pašvaldībā, Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, (darba dienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 17.00, pirmdienās līdz plkst. 18.00, piektdienās – līdz plkst. 16.00) vai elektroniski parakstīti nosūtīti uz e-pastu [pasts@madona.lv](mailto:pasts@madona.lv) līdz 2023. gada 13. septembrim plkst. 17:00. Pieteikumu ar pievienotajiem dokumentiem klātienē iesniedz slēgtā aploksnē, uz aplokšnes norādot, "Pieteikums Cesvaines pils telpu Pils ielā 1, Cesvainē, Madonas novadā, nomas tiesību izsolei". Visi dokumenti iesniedzami valsts valodā. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atgriezti pretendenta.

- 5.4. Pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām, Komisija slēgtā sēdē bez Pretendenta piedalīšanās izvērtē Pretendenta pieteikumu atbilstību šo noteikumu prasībām, ņemot vērā iesniegtos dokumentus. Komisijas lēmums par Pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu pretendentu sarakstā tiek nosūtīts uz pretendenta norādīto e-pasta adresi, ja tāda nav – uz pieteikumā norādīto pasta adresi.
- 5.5. Ja Pretendents ir izpildījis izsoles noteikumu prasības, tas tiek reģistrēts nomas tiesību pretendentu reģistrācijas sarakstā, kurā ieraksta šādas ziņas:
- 5.5.1. pretendenta kārtas numuru;
  - 5.5.2. pretendenta nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi.
- 5.6. Pretendents netiek reģistrēts:
- 5.6.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš pieteikumu iesniegšanai;
  - 5.6.2. Noteikumu 5.2.punktā noteiktajos gadījumos vai ja netiek iesniegti 6.2. punktā minētie dokumenti.
- 5.7. Ar Pretendenta reģistrācijas brīdi Pretendentu reģistrācijas sarakstā, Pretendents iegūst tiesības piedalīties Objekta nomas tiesību izsolē.
- 5.8. Komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt personas ar ziņām par Pretendentiem.

## **6. Prasības pretendentam**

- 6.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā persona (turpmāk – komersants), kurai pašai vai vismaz vienam no tās dalībniekiem ir vismaz viena pēdējā gada (līdz izsoles norises dienai) pieredze restorāna ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas jomā, un kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 6.2. Lai piedalītos izsolē Komersantam dalībai izsolē jāiesniedz:
- 6.2.1. pieteikums dalībai izsolē (2. pielikums);
  - 6.2.2. kvalifikācijas veidlapa (3. pielikums), norādot:
    - 6.2.2.1. Plānotos ēdienkartes variantus:
      - 6.2.2.1.1. Restorāna firmas ēdiens/ēdieni atbilstoši Cesvaines pils vēsturiskajam stāstam;
      - 6.2.2.1.2. Restorāna apmeklētāju klasiskā ēdienkarte, norādot cenu diapazonu – iekļaujot aukstās/karstās uzkodas, siltos ēdienus, desertus;
      - 6.2.2.1.3. Kafijas pauzes ēdienkarte, vismaz divos variantos, norādot cenu diapazonu – iekļaujot mazās banketa uzkodas, konditorejas izstrādājumus, kafiju, tēju u.c.
    - 6.2.2.2. Pieredzi Komersanta apkalpotos un organizētos banketos iepriekšējo 3 (trīs) gadu laikā, norādot ne mazāk kā 5 pasākumus, t.i., pieredze valsts/pašvaldību oficiālo delegāciju banketu galdu klāšanā un apkalpošanā un/vai oficiālās pusdienas, norādot datumu, kontaktpersonu;
    - 6.2.2.3. Plānotā restorāna personāla iepriekšējo darba pieredzi restorāna ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā un profesionālo kvalifikāciju (restorāna vadītāja, pavāra un viesmīļu).

## **7. Izsoles norise**

- 7.1. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē Saieta laukumā 1, Madonā, Madonas novadā 1.stāva “Mazā apspriežu zāle”, Nr. 116, 2023. gada 15. septembrī.
- 7.2. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja (vadītājs) un Pretendentu darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 7.3. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens Pretendents, kas ierakstīts izsoles pretendentu sarakstā. Pretendenti pirms izsoles sākšanas

tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina ar saviem parakstiem Pretendentu reģistrācijas sarakstā.

- 7.4. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas vismaz 1 (viens) Pretendents, izsoles vadītājs paziņo par izsoles uzsākšanu.
- 7.5. Izsolē starp Pretendentiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
- 7.6. Izsoles gaita:
  - 7.6.1. Izsoli vada komisijas priekšsēdētājs.
  - 7.6.2. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par Pretendentu ierašanos saskaņā ar Pretendentu reģistrācijas sarakstu.
  - 7.6.3. Pretendentam tiek izsniegta kartīte ar numuru, kas atbilst Pretendenta reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram.
  - 7.6.4. Izsoles komisijas vadītājs īsi raksturo iznomājamo Objektu, paziņo izsoles sākotnējo nomas maksu, kā arī izsoles soli – par kādu sākotnējā nomas maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
  - 7.6.5. Ja mutiskai izsolei ir reģistrēts un ieradies tikai viens Pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar Pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
  - 7.6.6. Pretendenti solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārti pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto maksu. Piedāvātās izsoles maksas pieaugums nedrīkst būt mazāks par izsoles soli.
  - 7.6.7. Izsoles komisija izsoles gaitā izsoles protokolā atzīmē katra Pretendenta piedāvāto maksu, turpinot maksas atzīmēšanu, kamēr to paaugstina. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs Pretendents pretendentu reģistrācijas sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
  - 7.6.8. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu un neviens to nepārsola, tad nomas tiesības iegūst solītājs, kurš pieteikumu izsolei ir iesniedzis agrāk.
  - 7.6.9. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko maksu un fiksē to ar vārdu “iznomāts”. Tas nozīmē, ka Objekts ir iznomāts izsoles dalībniekam, kas nosolījis pēdējo augstāko maksu.
  - 7.6.10. Pretendents, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītājam.

### **8. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma slēgšanas kārtība**

- 8.1. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību šo noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 8.2. Izsoles protokolu sastāda vienā eksemplārā. Nosolītājam tiek izsniegta izsoles protokola apliecināta kopija.
- 8.3. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to Pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

- 8.4. Ja Pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam Pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
- 8.5. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē attiecīgo informāciju tīmekļvietnē [www.madona.lv](http://www.madona.lv).

### **9. Nobeiguma noteikumi**

- 9.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 9.1.1. noteiktajos termiņos izsolei pieteikumu nav iesniegusi neviena persona;
  - 9.1.2. Pretendentu reģistrācijas sarakstā nav reģistrēts neviens pretendents;
  - 9.1.3. Pretendentu reģistrācijas sarakstā ir reģistrēts vismaz viens Pretendents, bet uz izsoli neviens Pretendents nav ieradies;
  - 9.1.4. tiek konstatēts, ka bijusi noruna starp Pretendentiem, kas ietekmējusi izsoles procesu un rezultātu;
  - 9.1.5. izsolē piedalās vairāki Pretendenti, bet neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu;
  - 9.1.6. tiek konstatēts, ka nav ievēroti izsoles noteikumi;
  - 9.1.7. tiek konstatēts, ka nepamatoti ir noraidīta kāda Pretendenta piedalīšanās izsolē.
- 9.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Komisija.
- 9.3. Pretendentam ir tiesības iesniegt sūdzību Madonas novada pašvaldības domes priekšsēdētājam par komisijas veiktajām darbībām 2 (divu) darbdienu laikā no izsoles dienas.
- 9.4. Noteikumiem ir šādi pielikumi, kas ir Noteikumu neatņemama sastāvdaļa:
- 9.4.1. Tehniskā specifikācija;
  - 9.4.2. Pieteikums nomas tiesību izsolei;
  - 9.4.3. Pretendenta profesionālās pieredzes un kvalifikācijas apraksts;
  - 9.4.4. Nomas līguma projekts.

## 1.pielikums

Madonas novada pašvaldības telpu nekustamā īpašumā ar adresi Pils iela 1, Cesvaine,  
Madonas novads, nomas tiesību izsoles noteikumiem

### TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA

#### Nedzīvojamo telpu Pils ielā 1, Cesvainē, nomas tiesību izsolei

##### 1. Nedzīvojamo telpu un aprīkojuma apraksts

1.1. Iznomājamās nedzīvojamās telpas – restorāna un virtuves telpas ar aprīkojumu atrodas Cesvaines pilī, valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi, 1. stāvā. Nomas telpu kopējā platība 209,7 m<sup>2</sup>.

Nr.	Telpas	Labiekārtojums	Iekārtu aprīkojums
1.	Virtuves telpas, personāla telpas, sanmezgli.	Labiekārtotas telpas (elektroapgāde, ūdens, kanalizācija, siltumapgāde);	Virtuves aprīkojuma visas iekārtas darba kārtībā: 1. Elektriskā kombinētā konvekcijas krāsns; 2. Paliktnis ar slīdnēm GN traukiem; 3. Ūdens filtrs – mīkstinātājs; 4. 4 sildzonu indukcijas plīts; 5. Trauku mazgājamā mašīna; 6. Ūdens mīkstinātājs V=12L; 7. Paliktnis trauku mašīnai; 8. Augstspiediena duša ar krānu-maisītāju; 9. Plauktu sastatne ar 4 plastikāta perforētiem plauktiem tūriem traukiem; 10. Vietējās nosūces vēdināšanas kape ar labirinta tauku filtriem un LED apgaismojumu; 11. Ledusskapis, statiska ar ventilatoru; 12. Saldētava; 13. Darba galds ar dubultu izlietni; 14. Augstspiediena duša ar krānu-maisītāju; 15. Darba galds ar izlietni galda kreisajā pusē; 16. Darba galds ar izlietni galda labajā pusē; 17. Darba galds ar apakšējo plauktu; 18. Darba galds ar ledusskapi un 10 atvilktnēm; 19. Dubults virsplaukts; 20. Darba galds ar plauktu un maliņu; 21. Izlietne roku mazgāšanai.
2.	Restorāna telpa (ar 50 apmeklētāju vietām), tualete.	Labiekārtota telpa (ūdens, kanalizācija, elektroapgāde, siltumapgāde);	Restorāna telpas aprīkojums: 1. Apmeklētāju galdiņi (skaits 13); 2. Krēsli (skaits 50);

1.2. Restorāna darba laikiem jābūt saskaņotiem ar Cesvaines pils vadību, restorānam jābūt atvērtam apmeklētājiem ne mazāk kā 6 dienas nedēļā, ieskaitot svētdienas.

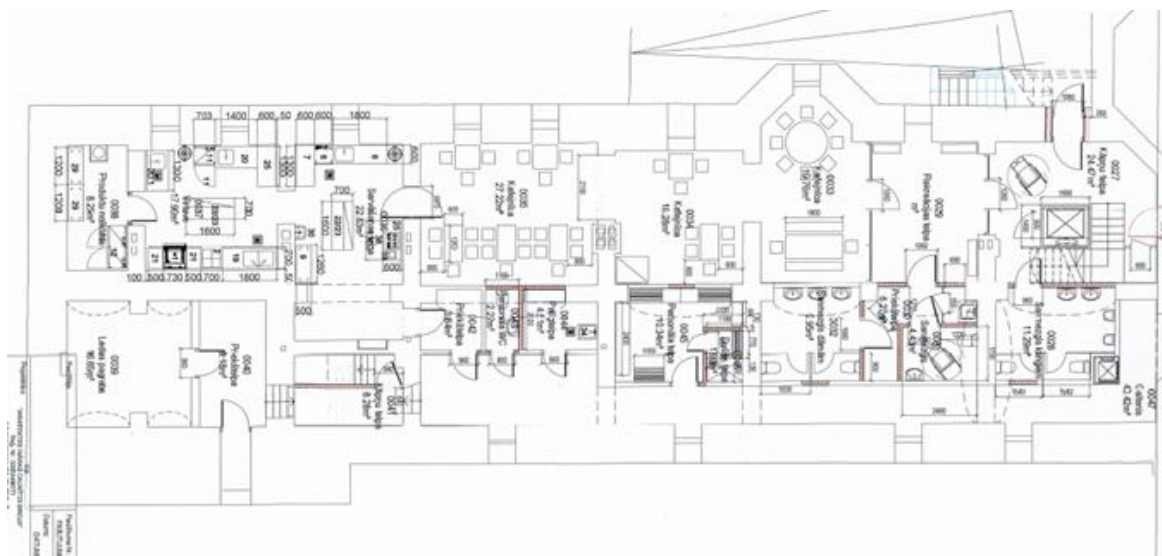
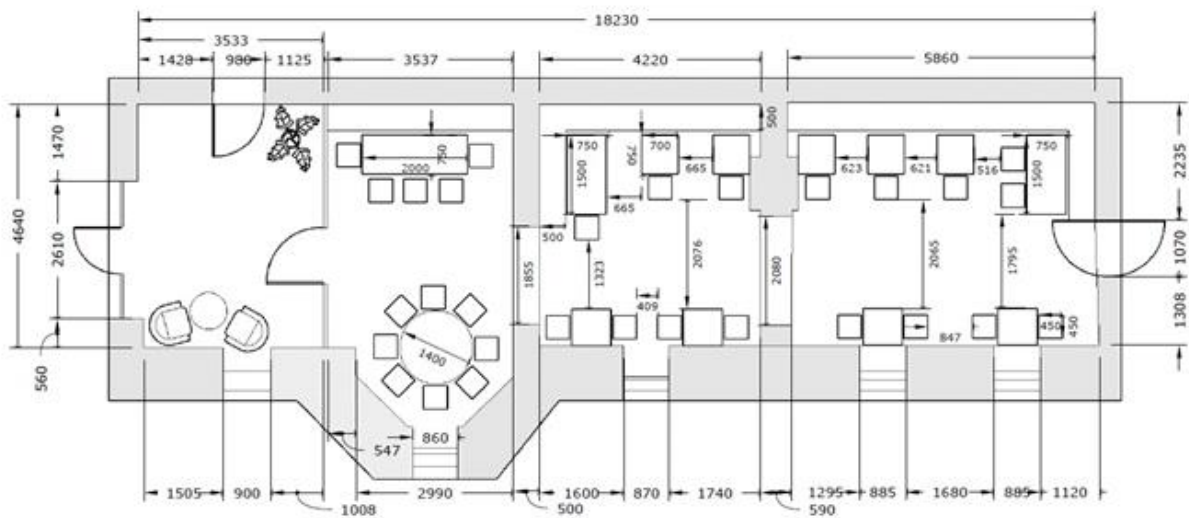
1.3. Restorāna telpas interjers ir veidots atbilstošs pils kopējam interjera konceptam, kas saskaņots ar Cesvaines pils vadību, jebkuras izmaiņas jāaskaņo ar pils vadību.

1.4. Restorānā zālē jānodrošina augstas klases servisa līmenis ar profesionāli apmācītu personālu klasiskā apģērbā, galdiem jābūt ar pilnu servējumu – galdu klāšanai izmantot tekstilijas, auduma salvetes, dekorēšanai izmantot tikai svaigus ziedus, kas iepriekš saskaņots ar Pils vadību.

1.5. Restorānam jāspēj nodrošināt tūrisma grupu ēdināšana pēc individuāla pasūtījuma.



1.6. Telpu plāns.



## 2.pielikums

Madonas novada pašvaldības telpu nekustamā īpašumā ar adresi Pils ielā 1, Cesvaine, Madonas novads, nomas tiesību izsoles noteikumiem

### PIETEIKUMS

**Madonas novada pašvaldības telpu nekustamā īpašumā ar adresi Pils ielā 1, Cesvaine, Madonas novads, nomas tiesību izsolei**

---

*(pretendenta nosaukums, reģistrācijas Nr. juridiskā adrese)*

piesakās nedzīvojamo telpu – restorāna un virtuves telpu ar aprīkojumu, kopējo platību 209,7 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā - Objekts), kas ir daļa no ēkas Cesvaines pils, ar adresi Pils iela 1, Cesvaine, Madonas novads, (kadastra numurs 7007 002 0040 001), 1.stāva telpām – nomas tiesību izsolei un apliecina, ka:

1. piekrīt izsoles un telpu nomas līguma noteikumiem un garantē to prasību izpildi. Izsoles Noteikumi ir skaidri un saprotami;
2. nav pasludināts pretendenta maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu;
3. pretendentam nav nodokļu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;
4. pretendentam ir ne mazāk kā 1 (viena) gada pieredze restorāna ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā;
5. visas pieteikumā sniegtās ziņas ir patiesas.

Pretendenta juridiskais nosaukums: \_\_\_\_\_

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_

Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_

Tālrunis: \_\_\_\_\_

Oficiālā elektroniskā pasta adrese: \_\_\_\_\_

Bankas rekvizīti:

---

Pretendenta paraksttiesīgā pārstāvja amats, vārds, uzvārds, paraksts

Datums: \_\_\_\_\_

**3.pielikums**

**Madonas novada pašvaldības telpu nekustamajā īpašumā ar adresi Pils iela 1, Cesvaine,  
Madonas novads, nomas tiesību izsoles noteikumiem**

**Pretendenta profesionālās pieredzes un kvalifikācijas apraksts**

**1. Pretendenta plānotās ēdienkartes varianti saskaņā ar Noteikumu 6.2.2.1. punktu:**

<b>1.1. Restorāna firmas ēdieni</b>	<b>Nosaukums</b> (aukstās uzkodas vai karstie ēdieni vai deserti)	<b>Cenu diapazons, EUR uz vienību</b>	<b>Piezīmes</b>
	Aukstās/karstās uzkodas:		
	Karstie ēdieni (zupas, pamatēdiens):		
	Deserti:		
<b>1.2. Restorāna ēdienkarte</b>	<b>Nosaukums</b> (aukstās uzkodas vai karstie ēdieni vai deserti)	<b>Cenu diapazons, EUR uz vienību</b>	<b>Piezīmes</b>
	Aukstās/karstās uzkodas:		
	Karstie ēdieni (zupas, pamatēdiens):		
	Deserti:		
<b>1.3.1. Kafijas pauzes ēdienkarte</b>	<b>Nosaukums</b> (mazās banketu uzkodas, konditorejas izstrādājumi, kafija, tēja, u.c.)	<b>Cenu diapazons, EUR uz 1 personu</b>	<b>Piezīmes</b>
	1.		
	2.		
	3.		

**2. Pretendenta pieredze restorāna organizētos un apkalpotos banketos iepriekšējo 3 (trīs) gadu laikā saskaņā ar Noteikumu 6.2.2.2. punktu:**

Nr.p.k.	Apkalpošanas veids (bankets, pusdienas u.c.)	Datums, vieta	Pasūtītājs, kontaktpersona, tālrunis/elektroniskā pasta adrese
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

**3. Plānotā restorāna personāla iepriekšējā darba pieredze restorāna ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā un profesionālā kvalifikācija saskaņā ar Nolikuma 6.2.2.3.punktu:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

Ar parakstu apliecinu, ka visa sniegtā informācija ir patiesa.

Pretendenta \_\_\_\_\_ paraksttiesīgais pārstāvis: \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_  
 (vārds, uzvārds) (paraksts)

**Madonas novada pašvaldības telpu nekustamajā īpašumā ar adresi Pils iela 1, Cesvaine, Madonas novads, nomas tiesību izsoles noteikumiem**

*Līguma projekts*

## NOMAS LĪGUMS

**Madonā,**

**2023.gada** \_\_\_\_.

**Madonas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000054572, juridiskā adrese Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, turpmāk tekstā – Iznomātājs, kura vārdā, saskaņā ar 02.07.2021. Madonas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.2 “Madonas novada pašvaldības nolikums” \_\_\_\_ punktu, rīkojas \_\_\_\_\_, no vienas puses un

\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – Nomnieks, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā – Puses, vai atsevišķi – Puse, izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, saskaņā ar \_\_\_\_\_. Notikušās nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles rezultātiem (protokols Nr.\_\_\_\_.p.), noslēdz šo nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums, par sekojošo:

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā nekustamo īpašumu – telpu grupu (telpas Nr. 100, 104.-112., 138-144.) ar kopējo platību 209,7 m<sup>2</sup>, kura ir izvietota ēkā ar adresi Pils ielā 1, Cesvainē, Madonas novadā (kadastra apzīmējums 7007 002 0040 001) un telpās esošās iekārtas, turpmāk tekstā – Nomas objekts, atbilstoši grafiskajam pielikumam (pielikums Nr.1)
- 1.2. Objekts atrodas valsts nozīmes kultūrvēsturiskajā pieminekļī Cesvaines pilī.
- 1.3. Īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu Iznomātājam ir nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Cesvaines pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000111144.
- 1.4. Objekts tiek iznomāts restorāna ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.
- 1.5. Objekts tiek iznomāts bez izpirkuma tiesībām, bez tiesībām to atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām un bez tiesībām nodot to apakšnomā.
- 1.6. Objekts Nomniekam tiek nodots ar nodošanas - pieņemšanas aktu, kuru paraksta abas Puses, pēc parakstīšanas nodošanas - pieņemšanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.7. Objekts tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā. Nomnieks parakstot Līgumu un nodošanas - pieņemšanas aktu apliecina, ka Objekta tehniskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un ka saistībā ar to viņam nav un nebūs pretenziju.

### 2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas dienu un tiek noslēgts uz termiņu 5 (pieci) gadi, tas ir, līdz 2028. gada \_\_\_\_.
- 2.2. Līguma termiņš normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā var tikt mainīts uz Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.
- 2.3. Nomniekam ir pienākums paziņot Iznomātājam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.
- 2.4. Līguma kopējas termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> panta pirmajā daļā noteikto nomas līguma termiņu.

### **3. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**

- 3.1. Nomas maksa par Nomas Objekta lietošanu ir EUR \_\_\_ mēnesī jeb euro/m<sup>2</sup> (\_\_\_euro un \_\_\_centi) mēnesī. Laika posmā no 1. novembra līdz 30. aprīlim Nomas maksa tiek samazināta par 50%.
- 3.2. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli, turpmāk tekstā - PVN, atbilstoši rēķina izrakstīšanas dienā normatīvajos tiesību aktos noteiktajai likmei un kārtībai.
- 3.3. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā par komunālajiem pakalpojumiem – par patērēto elektroenerģiju un ūdeni saskaņā ar skaitītāju rādījumiem, par patērēto siltumenerģiju proporcionāli iznomāto telpu platībai, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu par iepriekšējo mēnesi, veicot samaksu līdz rēķinā norādītajam datumam.
- 3.4. Par atkritumu, tai skaitā par pārtikas atkritumu, apsaimniekošanu, tauku ķērāja un tauku atdalītāja sistēmas apkalpošanu Nomnieks līgumus slēdz patstāvīgi.
- 3.5. Nomnieks veic Nekustamā īpašuma nodokļa samaksu pēc Iznomātāja izrakstīta rēķina.
- 3.6. Nomnieks veic visu nodokļu, nodevu un jebkādu citus maksājumus, kas saistīti ar Nomnieka saimniecisko darbību Objektā.
- 3.7. Par maksājumu termiņu kavējumiem Nomnieks Iznomātājam maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
- 3.8. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku iesniegumu, samazināt Nekustamā īpašuma nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nekustamā īpašuma nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma stāšanās spēkā.

### **4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 4.1. Nomniekam ir tiesības:
  - 4.1.1. netraucēti lietot Objektu Līguma 1.4.punktā noteiktajam mērķim;
  - 4.1.2. rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju izvietot restorāna telpās dekorus vai dizaina elementus, kas atbilst pils kopējai stilistikai;
  - 4.1.3. rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju veikt Nomniekam lietošanā nodotā aprīkojuma maiņu;
  - 4.1.4. atstājot Objektu sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzīgu sev piederošo inventāru, kā arī ar Iznomātāju saskaņotos Objektā izvietotos atdalāmos uzlabojumus, nepasliktinot Objekta ārējo izskatu.
  - 4.1.5. izmantot pils piegulošo teritoriju reklāmas nesēja izvietošanai, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām.
- 4.2. Nomniekam ir pienākums:
  - 4.2.1. lietot Objektu tikai Līguma 1.4.punktā norādītajam mērķim, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
  - 4.2.2. Apmaksāt Nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem Līgumā un Iznomātāja izrakstītajos rēķinos noteiktajā termiņā un kārtībā;
  - 4.2.3. ievērot Objektā sanitārās, darba drošības, ugunsdrošības un citas valsts dienestu noteiktās prasības, kā arī ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu;
  - 4.2.4. segt Iznomātājam un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vai viņa personāla vainas vai neuzmanības dēļ (tai skaitā lietošanā nodotā aprīkojuma remonta un uzturēšanas izdevumus);
  - 4.2.6. ievērot un saglabāt pils vienoto stilu un dizainu, jebkādu dekoru vai dizaina elementu izvietošanu Objektā rakstveidā saskaņot ar Iznomātāju;
  - 4.2.7. nodrošināt restorāna darba laiku 6 dienas nedēļā, ieskaitot svētdienas, saskaņojot ar pils vadītāju;

- 4.2.8. 20 (divdesmit) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas saskaņot ar Iznomātāju Nomnieka virtuves un restorāna darbalaiku un preču piegāžu restorānam darba laiku;
- 4.2.9. restorāna zālē nodrošināt augstas klases servisa līmeni ar profesionāli apmācītu personālu klasiskā apģērbā, galdus ar pilnu servējumu, iepriekš saskaņojot ar pils vadītāju, – galdu klāšanai izmantot tekstilijas, auduma salvetes, dekorēšanai izmantot tikai svaigus ziedus;
- 4.2.10. gadījumā, ja tiek saņemts Iznomātāja brīdinājums sakarā ar konstatētiem Līguma noteikumu pārkāpumiem, Nomnieka pienākums ir novērst pārkāpumus Iznomātāja noteiktajā termiņā;
- 4.2.11. patstāvīgi noslēgt līgumus par atkritumu izvešanu, apsardzi restorānā, sakaru pakalpojumiem, tauku uztvērēja tīrīšanu u.c. restorāna darbības nodrošināšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
- 4.2.12. patstāvīgi segt Objekta tehniskās uzturēšanas izdevumus;
- 4.2.13. Līguma termiņam beidzoties vai izbeidzot tā darbību Nomniekam ir jāatdod Iznomātājam Objekts ne sliktākā stāvoklī kā tās tika pieņemtas. Aprīkojums jānodod Iznomātājam tehniskā kārtībā;
- 4.2.15. ja uz Telpu atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, tad Nomniekam ir jāveic Telpu remonts pēc plāna, kas saskaņots ar Iznomātāju vai jāapmaksā remonta vērtība, ja remontu veic Iznomātājs.

## **5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 5.1. Iznomātājam ir tiesības:
- 5.1.1. kontrolēt Līguma izpildi, kā arī netraucējot Nomnieka normālu darbību, veikt Objekta apskati, to iepriekš saskaņojot ar Nomnieku;
- 5.1.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 5.1.3. iekļūt Objektā ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku.
- 5.2. Iznomātājam ir pienākums:
- 5.2.1. netraucēt Nomniekam izmantot Objektu atbilstoši Līguma 1.4.punktā paredzētajam mērķiem, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus Līguma noteikumus.
- 5.2.2. katru mēnesi izrakstīt un izsniegt Nomniekam Nomas maksas rēķinu un rēķinu par komunālajiem pakalpojumiem;

## **6. LĪGUMA GROZĪŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA**

- 6.1. Līguma nosacījumi var tikt grozīti un/vai papildināti, Pusēm rakstiski par to vienojoties. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi pēc to parakstīšanas tiek pievienoti Līgumam un kļūst par tā neatņemamām sastāvdaļām. Mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem.
- 6.2. Nomnieks drīkst lauzt Līgumu vienpusējā kārtā, rakstveidā brīdinot par to Iznomātāju trīs mēnešus iepriekš.
- 6.3. Iznomātājam ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstveidā brīdinot par to Nomnieku vienu mēnesi iepriekš, ja:
- 6.3.1. Nomnieks izmanto Objektu Līgumā neparedzētiem mērķiem;
- 6.3.2. Nomnieka darbības dēļ Objekts tiek bojāts vai tiek radīti zaudējumi Iznomātājam;
- 6.3.3. Nomnieks bez saskaņošanas ar Iznomātāju ir veicis Objekta remontdarbus, mainījis Objekta stilu, dizainu vai izvietojis Objektā pils dizainam neatbilstošus dekoratīvos elementus;
- 6.3.4. Nomnieks vairāk kā mēnesi ir kavējis Nomas maksas apmaksu vai maksu par komunālajiem pakalpojumiem;
- 6.3.5. Nomnieks ir pasludināts par maksātnespējīgu, ir apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība;
- 6.3.6. Nomnieks pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas norādītajā termiņā nav novērsis norādītos Līguma pārkāpumus;

6.3.7. citos gadījumos, kad netiek ievēroti Līguma nosacījumi vai to paredz Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.

6.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

6.5. Izbeidzot Līgumu Objekts tiek nodots Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu. Pēc abpusējas parakstīšanas pieņemšanas – nodošanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

6.6. Nomnieks Objektu atbrīvo 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža. Ja norādītajā termiņā Nomnieks nav atbrīvojis Objektu, tajā atstātās mantas tiek uzskatītas par pamestām un Iznomātājs drīkst ar tām rīkoties pēc saviem ieskatiem.

## 7. CITI NOTEIKUMI

7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu Līguma saistību neizpildi, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes dēļ, ja Puses to nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos tā nenes atbildību, tas ir, stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, nemieri, streiki, valsts varas, pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie normatīvie akti.

7.2. Visi strīdi un domstarpības saistībā ar Līguma izpildi tiek risināti Pusēm vienojoties. Gadījumā, ja vienošanos nav iespējams panākt, strīdus jautājumi izskatāmi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesās.

7.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.

7.4. Nomnieka kontaktpersona Līguma izpildes laikā ir \_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_ . Iznomātāja kontaktpersona Līguma izpildes laikā ir Cesvaines pils vadītāja Linda Bakmane, tālr. 22331112, e-pasts: linda.bakmane@madona.lv.

7.5. Kontaktpersonas ir atbildīgas par Līguma izpildes uzraudzīšanu, tai skaitā, par Nodrošanas akta noformēšanu un parakstīšanu atbilstoši Līguma prasībām, Līguma izpildes laikā konstatēto trūkumu vai neatbilstību akta parakstīšanu un citu ar Līguma izpildes uzraudzību saistīto dokumentu noformēšanu un parakstīšanu.

7.6. Līgumā izveidotais noteikumu sadalījums pa sadaļām ar tām piešķirtajiem nosaukumiem ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots vai ietekmēt Līguma noteikumu tulkošanu.

7.7. Jautājumos, kas nav atrunāti Līgumā, Puses vadās no Latvijas republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.8. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Pušu rekvizītos norādītajām adresēm. Pusēm ir pienākums par savu rekvizītu maiņu paziņot otrai Pusei 5 (piecu) darba dienu laikā.

7.9. Līgums ir sagatavots divos eksemplāros katrs uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_) lapām. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, otrs – pie Nomnieka.

7.10. Līgumam ir šādi pielikumi, kas nav iekļauti 7.11.punktā norādītajā lapu skaitā:

7.10.1. Objekta telpu plāns uz \_\_\_\_ (1) lapas (1.pielikums);

7.10.2. Aprīkojuma saraksts uz 2 (divām) lapām (2.pielikums);



Iznomātājs:

**Madonas novada pašvaldība**

Reģistrācijas Nr. 90000054572,

Adrese: Saieta laukums 1, Madona,

Madonas novads, LV-4801

Konts: Nr. LV37UNLA0030900130116

AS "SEB banka"

Nomnieks:

\_\_\_\_\_  
Reģ.Nr. \_\_\_\_\_,

Adrese: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
Konts Nr. \_\_\_\_\_

Tālruņa Nr.: \_\_\_\_\_

Epasts \_\_\_\_\_