|  |  |
| --- | --- |
|  | **Rēzeknes novada DOME** Reģ.Nr.90009112679  Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,  Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,  e–pasts: [info@rezeknesnovads.lv](mailto:info@rezeknesnovads.lv)  Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv> |

**APSTIPRINĀTS**

Rēzeknes novada domes

2020.gada 3.septembra sēdē

(protokols Nr.22, 4.§, 6.punkts)

**Nekustamā īpašuma Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads (kultūras piemineklis) telpu nomas sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai izsoles**

**noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Mutiskās izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) ir sagatavoti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
   2. Noteikumi nosaka pašvaldības nekustamā īpašuma “c.Lūznava”, kadastra Nr.7868 002 0069 (kadastra apzīmējums 7868 002 0069 001, kultūras piemineklis) Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads, LV - 4627, telpu daļas ar kopējo platību 66.9 m2, koplietošanas telpu 18.6 m2 un inventāra, turpmāk – Nomas objekts, nomas tiesību mutiskas izsoles kārtību, t.sk., izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
   3. Nomas tiesību izsoles mērķis ir
      1. Noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
      2. Iegūt augstāko nomas maksu Īpašuma iznomāšanai ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai.
      3. Panākt racionālu pašvaldības mantas izmantošanu.
      4. Nodrošināt brīvu konkurenci starp pakalpojuma sniedzējiem, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret viņiem.
   4. Nomas tiesību izsoli organizē Rēzeknes novada pašvaldības izveidota izsoles komisija, turpmāk Komisija. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
   5. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas par vienu kvadrātmetru vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par vienu kvadrātmetru, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.
   6. Kontaktpersonas:

- Iveta Balčūne, tālr. +37129390701 ,e-pasts [iveta.balcune@rezeknesnovads.lv](mailto:iveta.balcune@rezeknesnovads.lv) ;

- Gatis Pučka, tālr.+37164607420, e-pasts [info@luznava.lv](mailto:info@luznava.lv)

1. **Izsoles un nomas objekts**
   1. Izsoles un nomas objekts ir pašvaldībai piederoša īpašuma “c.Lūznava”, kadastra Nr.7868 002 0069, Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads (kadastra apzīmējums 7868 002 0069 001, kultūras piemineklis) telpu grupas 66.9 m2 kopplatībā (saskaņā ar Telpu grupas plāna shēmu), koplietošanas telpu 18.6 m2 kopplatībā un inventāra (saskaņā ar 4.pielikumu) nomas tiesības, ar mērķi - ēdināšanas pakalpojumu sniegšana (kafejnīca), ievērojot Izsoles noteikumu nosacījumus, un kas tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli(turpmāk – izsole);
   2. Nomas objekta plānotāizmantošana: ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai (kafejnīca), tajā skaitā, Lūznavas muižas kompleksa darbības pilnvērtīga norise, ieskaitot iepriekš izsludināto pasākumu nodrošināšanu ar sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumiem (Prasības darbības nodrošināšanai saskaņā ar nomas tiesību izsoles nolikuma 3.pielikumu).
   3. Nomas objekts ietver labiekārtotu, ar nepieciešamajām virtuves un kafejnīcas tehnoloģiskajām iekārtām (saskaņā ar nomas tiesību izsoles nolikuma 4.pielikumu) aprīkotu telpu grupu. Telpas nav aprīkotas ar mēbelēm apmeklētāju vajadzībām (galdi, krēsli).
   4. Izsoles sākumcena tiek noteikta: 1,92 EUR (viens *euro*, 92 *centi*) par vienu m², bez PVN, saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja 2020.gada 13.jūlija ziņojumu. Izsoles sākumcena neietver maksu par Iznomātāja nodrošinātajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem.
   5. Iznomātājs nodrošina Nomas objektā komunālos un citus pakalpojumus: centrālapkure (ēka ir pieslēgta Lūznavas ciemata centralizētajai siltumapgādes sistēmai), elektroenerģija (kontrolskaitītājs), ūdens, tajā skaitā karstais, un kanalizācija (skaitītājs), ventilācija, ēkas kopējā apsardze (neskaitot nomas objekta Nr.1 iekštelpu apsardzi), ugunsdrošības signalizācija.
   6. Izsoles solis tiek noteikts 0,05 EUR (nulle *euro*, 05 centi) apmērā;
   7. Nomas tiesību ilgums: 5 (pieci) gadi;
   8. Nomas maksa: izsoles cena par Nomas objekta telpu platību.
   9. Nomnieks kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu EUR 181,50 apmērā, kas tiek samaksāta līdz 2020.gada 30.novembrim.
2. **Speciālie nosacījumi**
   1. Pretendents apņemas ierīkot:
      1. Ēdamzonu 24 personām - galdi, krēsli, citi interjera elementi.
   2. Pretendents apņemas nodrošināt:
      1. ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai nepieciešamo papildaprīkojumu (trauki, interjera elementi, aprīkojums, virtuves tehnika u.c.);
      2. vasaras sezonas darba režīmu no 01.05. – 30.09., piedāvājot ikdienas sortimentu un savstarpēji vienojoties ar Lūznavas muižas administrāciju par kafejnīcas darba laiku, kā arī pasākumu laikā un uz pasūtījumiem;
      3. darba režīmu ziemas sezonā no 01.10. – 30.04. muižas pasākumu laikā un uz pasūtījumiem vai savstarpēji vienojoties ar Lūznavas muižas administrāciju par kafejnīcas darba laiku;
      4. ēdināšanas pakalpojumus muižas pasākumu laikā, rezidenču, āra pasākumu, citu muižas pakalpojumu laikā;
      5. īpašu muižas ēdienkarti, tai skaitā īpašo muižas desertu;
      6. īpašos muižas gardēžu pasākumus, savstarpēji vienojoties ar Lūznavas muižas administrāciju par norises laiku;
      7. kafejnīcas interjeru, kas veidots saskaņā ar telpu interjera projekta (SIA “Arhitektes Ināras Caunītes birojs”) ieteikumiem (pieejami muižā);
      8. muižas semināru kafijas/tējas pauzes piedāvājumu, standarta banketa un ekskluzīvu viesību ēdienkartes piedāvājumu, ikdienas minimālā kafejnīcas sortimenta piedāvājumu vasaras periodā, gardēžu pasākumu ēdienkartes piedāvājumu, rezidenču brokastu/pusdienu/vakariņu piedāvājumu, īpašās muižas ēdienkartes/deserta piedāvājumu;
      9. izstrādājot ēdināšanas pakalpojuma piedāvājumu un interjera paraugus/skices, muižas kultūrvēsturiskās identitātes saglabāšanu, telpu interjera projekta (SIA “Arhitektes Ināras Caunītes birojs”) ieteikumu ievērošanu.
3. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
4. **Izsoles dalībnieku reģistrācija**
   1. Lai piedalītos izsolē, personām noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā ir jāreģistrējas, kā arī jāiesniedz noteikums 5.4.punktā minētie dokumenti.
   2. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu no izsoles publikācijas dienas līdz 2020.gada 18. septembra plkst. 12:00 Rēzeknes novada pašvaldības iestādes „Maltas pagastu apvienība” struktūrvienībā „Lūznavas pagasta pārvalde”, Pils ielā 6, Lūznavā, Lūznavas pagastā Rēzeknes novadā, lietvedes kabinetā. Izziņas pa tālr. +37164607420 (Komisijas priekšsēdētājs).
   3. Pagasta pārvaldes lietvede (Komisijas loceklis) nodrošina izsoles noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles dalībnieku reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem.
   4. Lai piedalītos izsolē:
      1. Fiziskā persona vai personu grupa, reģistrējoties dalībai izsolē, uzrāda personu apliecinošu dokumentu un iesniedz šādus dokumentus:
         1. Izsoles pieteikumu (saskaņā ar Nomas tiesību izsoles noteikumu 2.pielikumu), norādot – personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, oficiālo elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa numuru, nomas objektu, t.sk. tā atrašanās vietu, kadastra numuru un platību; nomas laikā plānotās darbības Objektā, t.sk. vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
         2. piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm;
         3. apliecinājumu, ka personai nav parādsaistību pret Rēzeknes novada pašvaldību un nodokļu maksājumu parādu;
         4. bankas rekvizītus;
         5. kafejnīcas interjera skices/paraugu, kas veidots saskaņā ar telpu interjera projekta SIA “Arhitektes Ināras Caunītes birojs” ieteikumiem, saskaņā ar šo noteikumu 3.sadaļas prasībām;
         6. trauku, galda piederumu un galda noformējumu paraugus saskaņā ar šo noteikumu 3.sadaļas prasībām;
         7. muižas semināru kafijas/tējas pauzes piedāvājumu, standarta banketa un ekskluzīvu viesību ēdienkartes piedāvājumu, ikdienas minimālā kafejnīcas sortimenta piedāvājumu, iesniedz gardēžu pasākuma ēdienkartes piedāvājumu, rezidenču brokastu/pusdienu/vakariņu piedāvājumu, īpašās muižas ēdienkartes/deserta piedāvājumu saskaņā ar 3.punkta prasībām. Piedāvājumiem jābūt ar izcenojumiem.
      2. Latvijā reģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot pasi), reģistrējoties dalībai Izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
         1. Izsoles pieteikumu (saskaņā ar Nomas tiesību izsoles noteikumu 2.pielikumu), norādot – juridiskās personas/personālsabiedrības nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts vai elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa numuru; nomas objektu, t.sk. tā atrašanās vietu, kadastra numuru un platību; nomas laikā plānotās darbības Objektā, t.sk. vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
         2. Uzņēmumu reģistra lēmuma kopija par paraksta tiesībām (Komisija pārbauda UR, izmantojot Lursoft datu bāzi);
         3. pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
         4. piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm;
         5. apliecinājums, ka juridiskai personai nav parādsaistību pret Rēzeknes novada pašvaldību un nodokļu maksājumu parādu;
         6. bankas rekvizītus;
         7. kafejnīcas interjera skices/paraugu, kas veidots saskaņā ar telpu interjera projekta SIA “Arhitektes Ināras Caunītes birojs ” ieteikumiem saskaņā ar šo noteikumu 3.sadaļas prasībām;
         8. trauku, galda piederumu un galda noformējumu paraugus;
         9. muižas semināru kafijas/tējas pauzes piedāvājumu, standarta banketa un ekskluzīvu viesību ēdienkartes piedāvājumu, ikdienas minimālā kafejnīcas sortimenta piedāvājumu, iesniedz gardēžu pasākuma ēdienkartes piedāvājumu, rezidenču brokastu/pusdienu/vakariņu piedāvājumu, īpašās muižas ēdienkartes/deserta piedāvājumu saskaņā ar šo noteikumu 3.sadaļas prasībām. Piedāvājumiem jābūt ar izcenojumiem.
   5. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
   6. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā, ko noformē datorsalikumā uz A4 formāta balta papīra lapām (sūtot elektroniski uz e-pastu [info@luznava.lv](mailto:info@luznava.lv) elektroniski parakstītu vai iesniedzot Lūznavas pagasta pārvaldes lietvedībā). Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atdoti.
   7. Pieteikumus dalībai izsolē reģistrē to iesniegšanas secībā. Pēc šo noteikumu 5.4. apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
   8. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus.
   9. Ja izsoles dalībnieks nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un tas netiek pielaists izsolei, tāpat netiek reģistrēta un pielaista izsolei juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, ja tai ir ierosināta maksātnespēja vai tās saimnieciskā darbība ir apturēta.
   10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, tajā skaitā, tam konstatēts maksājumu parādu (nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis, maksa par komunālajiem un citiem iznomātāja nodrošinātajiem pakalpojumiem) par spēkā esošiem nomas līgumiem starp Rēzeknes novada pašvaldību vai tās iestādi kā iznomātāju un Pretendentu kā nomnieku, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēku zaudējušu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēku zaudējušu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
   11. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē, ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta.
   12. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga izsoles komisija.
5. **Izsoles norise**
   1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
   2. Izsole notiek 2020.gada 21.septembrī plkst. 12:00, Pils ielā 6, Lūznavā, Lūznavas pagastā Rēzeknes novadā, 2.stāvā, pārvaldes vadītāja kabinetā.
   3. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību (noteikumiem) un piekrīt izsoles noteikumiem.
   5. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
   8. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.
   9. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepielaiž viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   10. Izsoles vadītājs informē par Nomas objektu, kā arī paziņo izsoles sākumcenu par 1(vienu) kvadrātmetru, kā arī nosauc izsoles soli.
   11. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
   12. Ja uz izsoli ierodas tikai viens reģistrētais izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst izsoles vienīgais dalībnieks, ja tas atbilst pretendentam izvirzītajām prasībām un ir iesniedzis nepieciešamo dokumentāciju, nomas maksas sākumcenu paceļot par vismaz vienu soli.
   13. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
   14. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
   15. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas solīšana.
   16. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   17. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles 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.
   18. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   19. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
   20. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
6. **Nenotikusī izsole**
   1. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:
      1. Uz izsoli neierodas neviens reģistrētais izsoles dalībnieks;
      2. Neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu.
   2. Izsoli par spēkā neesošu var atzīt Dome, ja:
      1. Tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanos izsolē, vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
      2. Tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
   3. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 7.2.punktā minētajiem nosacījumiem, atzīta par spēkā neesošu, par to attiecīgā pašvaldība nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.
7. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Izsoles protokolu apstiprina Komisija.
   2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Rēzeknes novada pašvaldībā ne vēlāk kā četru darba dienu laikā no izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
   3. Izsoles rezultātus apstiprina tuvākajā Rēzeknes novada domes sēdē.
8. **Papildus nosacījumi**
   1. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles Nomas objekta tehnisko stāvokli un tā nodrošinājumu.
   2. Datu pārzinis ir Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009112679, juridiskā adrese; Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, kas veic datu apstrādi.
9. **Nomas līguma noslēgšana**
   1. Nomas līgums noslēdzams septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas. Izsoles uzvarētājam atteikums slēgt līgumu jāiesniedz rakstiski trīs darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas.
   2. Ja noteikumu 10.1.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu jāsniedz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Nomas līgums noslēdzams septiņu darba dienu laikā pēc domes lēmuma pieņemšanas par izsoles uzvarētāju maiņu.

**11.Izsoles nolikuma pielikumi**

11.1.Nomas tiesību izsoles noteikumiem pievienoti šādi pielikumi, kas ir nomas tiesību izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

11.1.1 izsoles dalībnieku reģistrācijas lapa – 1.pielikums;

11.1.2 pieteikums dalībai nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē – 2.pielikums;

11.1.3. prasības darbības nodrošināšanai - 3.pielikums;

11.1.4. Lūznavas muižas virtuves aprīkojums - 4.pielikums

11.1.5. izsoles dalībnieku saraksts – 5.pielikums;

11.1.6. izsoles protokols – 6.pielikums;

11.1.7 nomas līguma projekts – 7.pielikums.

Domes priekšsēdētājs M.Švarcs

*1.pielikums*

Nekustamā īpašuma Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes nov.

(kultūras piemineklis) telpu nomai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai

**IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĀCIJAS LAPA**

**Nekustamā īpašuma Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads (kultūras piemineklis)**

**telpu nomai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai**

**2020.gada 21.septembrī**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Izsoles dalībnieka pieteikuma saņemšanas datums un laiks | Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums | Izsoles dalībnieka personas kods vai reģistrācijas numurs | Izsoles dalībnieka dzīvesvietas vai juridiskā adrese | Izsoles dalībnieka kārtas numurs |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

*2.Pielikums*

Nekustamā īpašuma Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads

(kultūras piemineklis) telpu nomai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pretendenta – fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods

Pretendenta-juridiskas personas nosaukums, reģistrācijas numurs

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pretendenta –fiziskas personas deklarētā dzīves vieta

Pretendenta –juridiskas personas juridiskā adrese

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-pasta adrese

Tālruņa nr.

PIETEIKUMS

dalībai nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē

1. Informēju izsoles komisiju, ka nomas laikā plānoju veikt šādas darbības nomas Objektā (nomas objekta izmantošanas mērķis)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2) Piekrītu, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

3) Apliecinu, ka man/manis pārstāvētajam uzņēmumam nav parādsaistību pret Rēzeknes novada pašvaldību un nodokļu maksājumu parādu.

4) Bankas rekvizīti:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Apstiprinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem un piekrītu tā nosacījumiem, tie ir saprotami un iebildumu un pretenziju ir/nav.

Pielikumā: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/pieteikumu sagatavošanas vieta un datums/ /paraksts un tā atšifrējums/

*3.pielikums*

Nekustamā īpašuma Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads

(kultūras piemineklis) telpu nomai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai

**Prasības darbības nodrošināšanai**

1. Pretendentam jāierīko:
   1. ēdamzonu 24 personām - galdi, krēsli, citi interjera elementi;
   2. pašapkalpošanās virtuvi ēdamzonā (kafijas automāts, elektriskā tējkanna, mikroviļņu krāsns, tosteris, trauki un galda piederumi);
2. Pretendents jānodrošina:
   1. ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai nepieciešamo papildaprīkojumu (trauki, interjera elementi, aprīkojums, virtuves tehnika u.c.);
   2. vasaras sezonas darba režīmu no 01.05. – 30.09. no plkst. 10.00-18.00, savstarpēji vienojoties ar Lūznavas muižas administrāciju par kafejnīcas darba laiku, (kā arī pasākumu laikā un uz pasūtījumiem), piedāvājot ikdienas sortimentu;
   3. darba režīmu no 01.10. – 30.04. muižas pasākumu laikā un uz pasūtījumiem vai savstarpēji vienojoties ar Lūznavas muižas administrāciju par kafejnīcas darba laiku;
   4. ēdināšanas pakalpojumus muižas pasākumu laikā, rezidenču, āra pasākumu, citu muižas pakalpojumu laikā;
   5. īpašu muižas ēdienkarti, tai skaitā īpašo muižas desertu;
   6. īpašos muižas gardēžu pasākumus, savstarpēji vienojoties ar Lūznavas muižas administrāciju par norises laiku;
   7. pavārmākslas meistarklases;
   8. kafejnīcas interjeru, kas veidots saskaņā ar telpu interjera projekta (SIA “Arhitektes Ināras Caunītes birojs”) ieteikumiem (pieejami muižā);
   9. muižas semināru kafijas/tējas pauzes piedāvājumu, standarta banketa un ekskluzīvu viesību ēdienkartes piedāvājumu, ikdienas minimālā kafejnīcas sortimenta piedāvājumu vasaras periodā, gardēžu pasākumu ēdienkartes piedāvājumu, rezidenču brokastu/pusdienu/vakariņu piedāvājumu, īpašās muižas ēdienkartes/deserta piedāvājumu;
   10. izstrādājot ēdināšanas pakalpojuma piedāvājumu un interjera paraugus/skices, muižas kultūrvēsturiskās identitātes saglabāšanu, telpu interjera projekta (SIA “Arhitektes Ināras Caunītes birojs”) ieteikumu ievērošanu.

*4.pielikums*

Nekustamā īpašuma Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads

(kultūras piemineklis) telpu nomai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai

Lūznavas muižas virtuves aprīkojums (inventārs)

1. Ledusskapis, CM 107-Gm (Izmēri:697x925x2028; Jauda:350w; 230V; Temp.:0+6C; 4 plaukti: 50x350; Tilpums 700 litri; Nerūsējošais tērauds, izņemot aizmugurējo paneli) – 2 gab.
2. Saldējamais skapis, CB 107-Gm (Izmēri:735x930x2064; Jauda:550/400w; 230V; Temp.:-18C; 4 plaukti: 650x350; Tilpums 700 litri; Nerūsējošais tērauds, izņemot aizmugurējo paneli) – 1 gab.
3. Frontālā trauku mazgājamā mašīna, ZUC3DP (Zanussi) – (Izmēri:600x610x820; Jauda: 5.35kw;400V; 2 mazgāšanas cikli; 1 dozators; Groza izmērs:500x500; 540 šķīvji/stundā ; Izmēri:595x540x450) – 1 gab.
4. Paliktnis trauku mašīnai, CVT – 1 gab.
5. Ūdens mīkstinātājs trauku mašīnai 12 l – 1 gab.
6. Elektriskā tvaika - konvekcijas cepeškrāsns, programmējama ar digitālu vadības paneli, 10 stundu taimeris, temperatūras zonde ar 3 punktiem, mitruma regulēšanas sistēma ( no 0° līdz 100%), temperatūras uzturēšana krāsnī +/- 1°C, 5 ātrumi ventilatoram, iebūvēta kondensāta dzesēšanas sistēma, rokas duša, ventilējamas krāsns durvis, durvju aizvēršanas sistēma „brīvās rokas”, pusautomātiska mazgāšanas sistēma Q=6\*GN 1/1 840х800х775mm ABAT, Krievija, ПКА 6-1/1ПМ, spriegums 400V/3N/50, 9,5 kW – 1 gab.
7. Paliktnis krāsnij ar paplāšu slīdnēm 6XGN1/1, 840х700х770/800, ПК-6М – 1 gab.
8. Ūdens filtrs – mīkstinātājs, BRITA C-150 + GALVA – 1 gab.
9. Vietējās nosūces vēdināšanas kape ar labirinta filtriem virs konvekcijas tvaika krāsns ABAT, 3BB-800 – 1 gab.
10. Elektriskā plīts, 4 kvadrātveida sildzonas /300x300/mm 800х760х480 ABAT, Krievija – 1 gab.
11. Paliktnis plītij MH – 03 – 1 gab.

*5.Pielikums*

Nekustamā īpašuma Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads

(kultūras piemineklis) telpu nomai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai

**IZSOLES DALĪBNIEKU SARAKSTS**

Izsoles laiks un vieta – 2020.gada 21.septembris plkst.12:00 Rēzeknes novada pašvaldības iestādes „Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības „Lūznavas pagasta pārvalde” telpās, Pils iela 6, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads.

Izsolāmā nomas objekta nosaukums un atrašanās vieta – nekustamā īpašuma “c.Lūznava”, kadastra Nr.7868 002 0069 (kadastra apzīmējums 7868 002 0069 001, kultūras piemineklis) Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads, LV - 4627, telpu daļa ar kopējo platību 66.9 m2, koplietošanas telpu daļa 18.6 m2 un inventārs.

Izsolāmā nomas objekta izsoles sākumcena – 1,92 EUR/m2, mēnesī (bez PVN) par nomas objektu.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Kartītes numurs | Izsoles dalībnieka  vārds, uzvārds vai nosaukums un solītāja vārds, uzvārds | Izsoles dalībnieka piedāvātā cena (EUR) | | Piezīmes |
|  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |

Komisijas locekļu paraksti:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(v. uzvārds, paraksts)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(v. uzvārds, paraksts)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(v. uzvārds, paraksts)

*6.Pielikums*

Nekustamā īpašuma Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads

(kultūras piemineklis) telpu nomai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai

**IZSOLES PROTOKOLA IZRAKSTS**

Izsoles laiks un vieta – 2020.gada 21.septembris plkst.12:00 Rēzeknes novada pašvaldības iestādes „Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības „Lūznavas pagasta pārvalde” telpās, Pils iela 6, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads.

Izsolāmā nomas objekta nosaukums un atrašanās vieta – nekustamā īpašuma “c.Lūznava”, kadastra Nr.7868 002 0069 (kadastra apzīmējums 7868 002 0069 001, kultūras piemineklis) Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads, LV - 4627, telpu daļa ar kopējo platību 66.9 m2, koplietošanas telpu daļa 18.6 m2 un inventārs.

Izsolāmās nomas objekta izsoles sākumcena – 1,92 EUR/m2 mēnesī.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(summa ar cipariem un vārdiem)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsoles dalībnieka, kurš par nosolījis augstāko nomas maksu - vārds, uzvārds, juridiskās personas nosaukums

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

reģistrācijas kartītes Nr.\_\_\_\_\_.

Izsoles uzvarētājam 7 (septiņu) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas, tas ir, līdz 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, noslēgt nomas objekta nomas līgumu.

Izsoles komisijas priekšsēdētājs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Komisijas locekļi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nosolītās nomas maksa nosolītāja vārds, uzvārds vai nosaukums

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nosolītāja vai pilnvarotās personas

paraksts un paraksta atšifrējums \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*7.Pielikums*

Nekustamā īpašuma Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads

(kultūras piemineklis) telpu nomai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai

**TELPU NOMAS LĪGUMS Nr.**

Rēzekne, 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Rēzeknes novada pašvaldība**, reģistrācijas numurs 90009112679, juridiskā adrese - Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne LV-4601, Rēzeknes novada pašvaldības iestādes „Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības „Lūznavas pagasta pārvalde” vadītāja Gata Pučkas personā, kas darbojas uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes „Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības „Lūznavas pagasta pārvalde” nolikuma un Rēzeknes novada domes 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmuma pamata, turpmāk tekstā - **Iznomātājs** no vienas puses un

……….. (turpmāk tekstā – Nomnieks) ………. personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem, no otras puses, (turpmāk tekstā abi kopā un atsevišķi saukti – Puse vai Puses), pamatojoties uz Rēzeknes novada domes \_\_\_\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_lēmuma “Par \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”noslēdz šādu līgumu, (turpmāk tekstā saukts – Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

* 1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā:
     1. Nedzīvojamās telpas Nr.16., 17., 18., 19., 20. nekustamajā īpašuma “c.Lūznava”, kadastra Nr.7868 002 0069 (ēkas kadastra apzīmējums 7868 002 0069 001 – turpmāk - Ēka) Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads, LV - 4627, ar kopējo platību 66.9 m2 , turpmāk – Telpas (1.pielikums) un tajās izvietotās iekārtas un inventāru, turpmāk – Inventārs, (2.pielikums);
     2. Līdz ar Telpu nomu IZNOMĀTĀJS izmanto arī saistītās koplietošanas telpas 18.6 m2 Pils iela 8, Lūznava, Lūznavas pagasts, Rēzeknes nov., LV – 4627, kuru izmantošana ir iekļauta Telpu nomas maksā.
     3. Telpu un Inventāra saraksti ir Līguma un pieņemšanas – nodošanas akta neatņemama sastāvdaļa.
  2. IZNOMĀTĀJS nodod Telpas NOMNIEKAM ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai (kafejnīcai).
  3. IZNOMĀTĀJS nodrošina neierobežotu NOMNIEKA piekļuvi Telpām.
  4. NOMNIEKS apņemas patstāvīgi un uz sava rēķina saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus un atļaujas un citus nepieciešamos administratīvos aktus, lai varētu izmantot telpas līguma 1.2.punktā norādītajam mērķim.
  5. Ēka ar kadastra apzīmējumu 7868 002 0069 001  ir valsts aizsargājamais kultūras piemineklis "Kungu mājā (Jaunā pils)" (valsts aizsardzības nr. 5820), Lūznavas muižā, Lūznavas pagastā, Rēzeknes nov.,  NOMNIEKA pienākums ir ievērto normatīvo aktu prasības kultūras pieminekļu aizsardzības jomā, kā arī Nomniekam ir saistoši Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes izsniegtie norādījumi par valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa "Kungu mājā (Jaunā pils)" (valsts aizsardzības nr. 5820), Lūznavas muižā, Lūznavas pagastā, Rēzeknes nov.,  izmantošanu un saglabāšanu.
  6. Nekustamais īpašums “c.Lūznava”, kadastra Nr.7868 002 0069, ir reģistrēts Lūznavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000082753.

1. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS
   1. Šis Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas Puses un ir spēkā līdz 2025.gada \_\_\_\_\_\_
   2. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts. Nomnieks iesniedz lūgumu termiņa pagarināšanai vismaz 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām.

3. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

* 1. Nomnieks apņemas:
     1. Telpas un Inventāru izmantot tikai tam mērķim, kāds ir norādīts šī Līguma 1.2.punktā. Telpu un Inventāra izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana.
     2. savlaicīgi maksāt nomas maksu, kā arī ūdensapgādes un kanalizācijas maksājumus un elektroapgādes maksājumus pēc skaitītāja rādītājiem attiecīgajā mēnesī, un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi;
     3. Lietojot Telpas, ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus;
     4. ievērot Telpā kārtību, tīrību, atbilstoši Telpu izmantošanas noteikumiem un saskaņā ar ārējiem normatīvajiem aktiem;
     5. samaksāt visus nodokļu, nodevu un citus maksājumus, kas ir vai var tikt uzlikti Nomniekam saskaņā ar Ēkas īpašumu;
     6. Beidzoties šī Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomniekam Telpa ir jānodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kā tā tika pieņemtas, ievērojot Telpas parasto nolietošanos pakāpi. Inventārs jānodod atbilstoši sarakstam.
  2. Nomnieks apņemas ierīkot:
     1. ēdamzonu 24 personām - galdi, krēsli, citi interjera elementi;
  3. Nomnieks apņemas nodrošināt:
     1. ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai nepieciešamo papildaprīkojumu (trauki, interjera elementi, aprīkojums, virtuves tehnika u.c.);
     2. vasaras sezonas darba režīmu no 01.05. – 30.09., piedāvājot ikdienas sortimentu un savstarpēji vienojoties ar Lūznavas muižas administrāciju par kafejnīcas darba laiku, kā arī pasākumu laikā un uz pasūtījumiem;
     3. darba režīmu no 01.10. – 30.04. muižas pasākumu laikā un uz pasūtījumiem;
     4. ēdināšanas pakalpojumus muižas pasākumu laikā, rezidenču, āra pasākumu, citu muižas pakalpojumu laikā;
     5. īpašu muižas ēdienkarti, tai skaitā īpašo muižas desertu;
     6. īpašos muižas gardēžu pasākumus, savstarpēji vienojoties ar Lūznavas muižas administrāciju par norises laiku;
     7. kafejnīcas interjera skices/paraugu datorsalikumā, kas veidots saskaņā ar telpu interjera projekta (SIA “Arhitektes Ināras Caunītes birojs ” ieteikumiem);
     8. trauku, galda piederumu un galda noformējumu paraugus datorsalikumā;
     9. muižas semināru kafijas/tējas pauzes piedāvājumu, standarta banketa un ekskluzīvu viesību ēdienkartes piedāvājumu, ikdienas minimālā kafejnīcas sortimenta piedāvājumu vasaras periodā, gardēžu pasākumu ēdienkartes piedāvājumu, rezidenču brokastu/pusdienu/vakariņu piedāvājumu, īpašās muižas ēdienkartes/deserta piedāvājumu;
     10. izstrādājot ēdināšanas pakalpojuma piedāvājumu un interjera paraugus/skices, muižas kultūrvēsturiskās identitātes saglabāšanu, telpu interjera projekta (SIA “Arhitektes Ināras Caunītes birojs”) ieteikumu ievērošanu.
  4. Nomniekam nav tiesību izdarīt Telpu rekonstrukciju, remontu vai pārbūvi bez iepriekšējas Iznomātāja piekrišanas.
  5. Nomnieka pienākums:
     1. saudzīgi izturēties pret Telpām, Inventāru, iekārtām, izmantot tās tikai saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un darboties, ievērojot ēkā atrodošos trešo personu intereses;
     2. novērst Telpās radušos bojājumu, kas radušies tā darbības laikā.
  6. Nomnieka tiesības:
     1. lietot Telpas ar to nodošanas brīdi;
     2. veikt nomas maksas priekšapmaksu, vienojoties ar Iznomātāju;
     3. izmantot Ēkas fasādi, kā arī Ēkai piegulušo teritoriju izkārtņu un reklāmas izvietošanai, veicot saskaņojumu ar Iznomātāju un ievērojot attiecīgos normatīvos aktus;
     4. uz nomas maksas samazināšanu, ja tādu apstākļu dēļ, par kuriem Nomnieks nav atbildīgs, ir ierobežota Telpas izmantošana, un, ja nekustamai mantai saskaņā ar iznomātāja vērtējumu ir nepieciešams remonts, renovācija, rekonstrukcija vai restaurācija un nomnieks to veic saskaņā ar nomas līgumu par saviem līdzekļiem un ar iznomātāja rakstisku piekrišanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas Iznomātājs nomas maksu var samazināt proporcionāli nomnieka veiktajiem ieguldījumiem, ievērojot [Civillikumā](http://likumi.lv/doc.php?id=225418) minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu samazina, ja iznomātājs konstatē, ka nomnieks attiecīgos ieguldījumus ir veicis;
     5. Telpu nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Telpas izmantošanā tikai ar Iznomātāja rakstisku atļauju;
  7. Pēc Līguma termiņa beigām paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos Nomnieka veiktos Telpu uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

* 1. Iznomātāja pienākums:
     1. nodot Nomniekam lietošanā Telpas pēc šī Līguma parakstīšanas dienas.
     2. pārtraucot Līgumu, Iznomātājam jāpieņem no Nomnieka Telpas, ar noteikumu, ka nodošanas brīdī Telpas stāvoklis nav sliktāks par to nodošanu šī Līguma noslēgšanas brīdī, ievērojot Telpas parasto nolietošanās pakāpi.
  2. Iznomātājam vai tā iestādei ir tiesības:
     1. jebkurā laikā, brīdinot par to Nomnieku, veikt vispārēju Telpas apskati, lai pārbaudītu šī Līguma noteikumu izpildi, kā arī lai veiktu Telpas un remonta nepieciešamo tehnisko inspekciju, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams Iznomātājam;
     2. Ārkārtēju apstākļu gadījumā iekļūt Telpās bez iepriekšēja brīdinājuma;
     3. pieprasīt no Nomnieka, bet Nomniekam ir jālikvidē, visas tās izmaiņas un papildinājumus Telpās, kas ir izdarīti bez Iznomātāja rakstveida atļaujas.
     4. saņemt nomas maksu un maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem šajā Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
  3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt Objekta nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
     1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus); šajā gadījumā nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtiem patēriņa cenu indeksiem;
     2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
     3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
     4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
  4. Līguma 4.3. punktā noteiktajos gadījumos nomas maksa uzskatāma par pārskatītu un stājas spēkā attiecīgajā IZNOMĀTĀJA nosūtītajā paziņojumā NOMNIEKAM norādītajā termiņā; atsevišķas vienošanās parakstīšana šajā gadījumā nav nepieciešama; tas, ka NOMNIEKS nav saņēmis paziņojumu vai nav atrodams savā juridiskā adresē, neliedz IZNOMĀTĀJAM tiesības pieprasīt jaunu nomas maksu, t.sk. piemērot Līgumā noteiktās sankcijas par tās nemaksāšanu.
  5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru 4.3.puntā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

5. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

* 1. Par Telpas lietošanu Nomnieks maksā nomas maksu EUR \_\_\_\_\_ ( *euro,* centi) mēnesī, vadoties no aprēķina EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*, centi) par vienu kvadrātmetru.
  2. Nomnieks kompensē neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu EUR 181,50 (viens simts astoņdesmit viens *euro*, 50 centi) apmērā, kas tiek samaksāta līdz 2020.gada 30.novembrim.
  3. Nomnieks veic samaksu par nomu un komunālajiem pakalpojumiem Rēzeknes novada pašvaldības iestādei “Maltas pagastu apvienība” (turpmāk – Apvienība) pēc piestādītā rēķina (pēc skaitītāju uzskaites rādītājiem un tarifiem). Nekustamā īpašuma nodoklis tiek maksāts atbilstoši Rēzeknes novada pašvaldības maksāšanas paziņojuma noteiktajam apjomam un termiņiem.
  4. Nomnieks maksā Apvienībai nomas maksu par katru kalendāro mēnesi ne vēlāk kā nomas mēneša 20. (divdesmitajā) datumā, ieskaitot Apvienības norādītajā kontā. Maksājumu veikšanu apliecina bankas maksājuma uzdevuma kopija.
  5. Par nomas maksas un citu maksājumu nenomaksāšanu šajā Līgumā noteiktajā termiņā Nomniekam jāmaksā soda nauda 0,1 % apmērā no termiņā nenomaksātās summas par katru kavējuma dienu.
  6. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai tajā brīdī, kad uz Apvienības rēķina ir saņemta maksājuma samaksa pilnā apmērā.
  7. Maksājumu samaksas kārtība var tikt izdarīta arī citādi abām Pusēm savstarpēji vienojoties.
  8. Nomnieka nomas un citus maksājumus, kas noteikti šajā Līgumā var izdarīt trešās personas. Šādā gadījumā Apvienībai ir pienākums pieņemt šos trešo personu izdarītos maksājumus tā, it kā šos maksājumus būtu veicis Nomnieks, ņemot vērā, ka šie maksājumi ir izdarīti saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
  9. Nomniekam nav jāmaksā nomas maksa, ja ugunsgrēka vai citu no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ Telpa kļūst nelietojamas. Ja Nomnieks šādā gadījumā tomēr izmanto kādu Telpas daļu, tad viņam ir jāmaksā nomas maksa atbilstoši viņa izmantotās Telpas platībai.
     1. Gadījumā, ja Līguma darbības laikā normatīvie akti noteiks citādu telpu nomas maksas noteikšanas kārtību vai apmēru, telpu nomas maksas samaksas kārtība vai apmērs var tikt grozīts IZNOMĀTĀJAM un NOMNIEKAM savstarpēji rakstiski vienojoties, sākot ar noslēgtajā vienošanās dokumentā norādīto laiku.

6. LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

* 1. Šo Līgumu var grozīt un papildināt. Visus Līguma grozījumus un papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tos apliecinot ar parakstiem, tie ir pievienojami šim Līgumam, un ir neatņemamas Līguma sastāvdaļas.
  2. Šo Līgumu var lauzt, Pusēm rakstveidā vienojoties.
  3. Puses vienpusēji var lauzt šo Līgumu tikai normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, 1 (vienu) mēnesi iepriekš paziņojot par to otrai Pusei.
  4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:
     1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;
     2. nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu un komunālos pakalpojumus;
     3. nomas objekts bez iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā, izņemot, ja apakšnomas tiesības paredzētas publicētajos nomas nosacījumos;
     4. netiek izpildīti nomas objekta izmantošanas nosacījumi, vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
     5. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
  5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
  6. Ja iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šī līguma 6.5.punktā minētajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un nomas līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis nomas objektam, ja tas ir veikts atbilstoši normatīvo aktu prasībām..

7. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

* 1. Strīdus, kas radušies sakarā ar šī Līguma izpildi, puses risina atbilstoši normatīvajiem aktiem.
  2. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, puses savstarpēji ir materiāli atbildīgas par šī Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
  3. Ja kādu Iznomātāja darbību rezultātā Nomniekam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā apjomā ir atbildīgs Iznomātājs.
  4. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā apjomā ir atbildīgs Nomnieks.

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

* 1. Puses šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un apliecina to ar saviem parakstiem.
  2. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos šī Līguma noteikumus.
  3. Šis Līgums ir sastādīts uz 5 (piecām) lapām 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

* 1. **Iznomātājs -** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. **Nomnieks** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

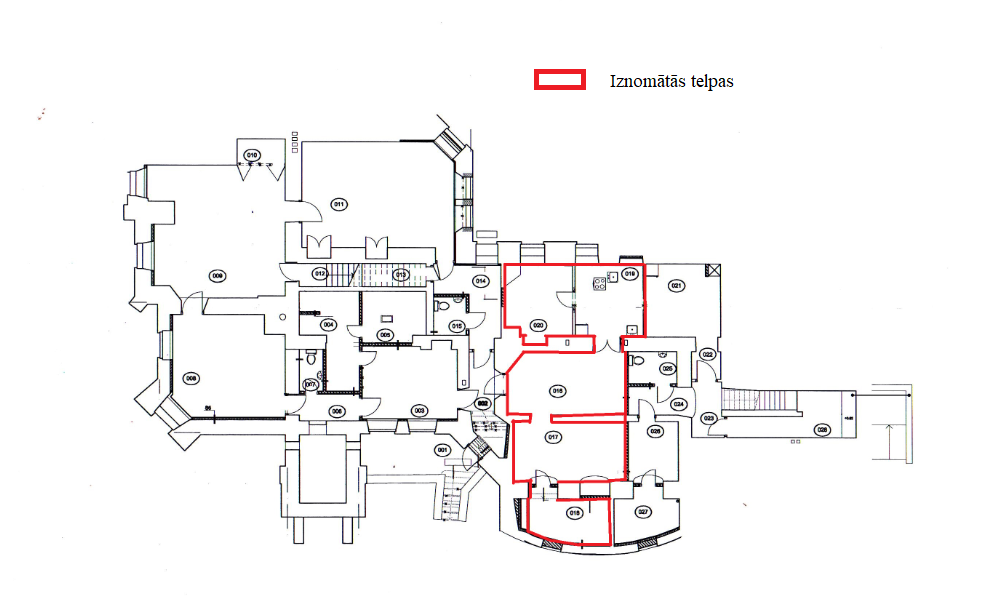
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.pielikums

Nekustamā īpašuma nomas līgumam

Nr.8.7.2/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nomas objekta izvietojuma shēma



**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Vārds Uzvārds \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Vārds Uzvārds

2.pielikums

Nekustamā īpašuma nomas līgumam

Nr.8.7.2/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Inventāra saraksts

1. Ledusskapis, CM 107-Gm (Izmēri:697x925x2028; Jauda:350w; 230V; Temp.:0+6C; 4 plaukti: 50x350; Tilpums 700 litri; Nerūsējošais tērauds, izņemot aizmugurējo paneli) – 2 gab.
2. Saldējamais skapis, CB 107-Gm (Izmēri:735x930x2064; Jauda:550/400w; 230V; Temp.:-18C; 4 plaukti: 650x350; Tilpums 700 litri; Nerūsējošais tērauds, izņemot aizmugurējo paneli) – 1 gab.
3. Frontālā trauku mazgājamā mašīna, ZUC3DP (Zanussi) – (Izmēri:600x610x820; Jauda: 5.35kw;400V; 2 mazgāšanas cikli; 1 dozators; Groza izmērs:500x500; 540 šķīvji/stundā ; Izmēri:595x540x450) – 1 gab.
4. Paliktnis trauku mašīnai, CVT – 1 gab.
5. Ūdens mīkstinātājs trauku mašīnai 12 l – 1 gab.
6. Elektriskā tvaika - konvekcijas cepeškrāsns, programmējama ar digitālu vadības paneli, 10 stundu taimeris, temperatūras zonde ar 3 punktiem, mitruma regulēšanas sistēma ( no 0° līdz 100%), temperatūras uzturēšana krāsnī +/- 1°C, 5 ātrumi ventilatoram, iebūvēta kondensāta dzesēšanas sistēma, rokas duša, ventilējamas krāsns durvis, durvju aizvēršanas sistēma „brīvās rokas”, pusautomātiska mazgāšanas sistēma Q=6\*GN 1/1 840х800х775mm ABAT, Krievija, ПКА 6-1/1ПМ, spriegums 400V/3N/50, 9,5 kW – 1 gab.
7. Paliktnis krāsnij ar paplāšu slīdnēm 6XGN1/1, 840х700х770/800, ПК-6М – 1 gab.
8. Ūdens filtrs – mīkstinātājs, BRITA C-150 + GALVA – 1 gab.
9. Vietējās nosūces vēdināšanas kape ar labirinta filtriem virs konvekcijas tvaika krāsns ABAT, 3BB-800 – 1 gab.
10. Elektriskā plīts, 4 kvadrātveida sildzonas /300x300/mm 800х760х480 ABAT, Krievija – 1 gab.
11. Paliktnis plītij MH – 03 – 1 gab.

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

Rēzeknes novada pašvaldība Nosaukums/vārds, uzvārds

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Vārds Uzvārds \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Vārds Uzvārds