

### Informācijas lapa par Nomas objektu

Nomas objekts	Tirdzniecības vieta – apmeklētāju centra terase
Adrese	“Āraišu ezerpils Arheoloģiskais parks”, Drabešu pagasts, Cēsu novads
Kadastra apz.	42460050119
Platība, m <sup>2</sup>	4,37 m <sup>2</sup>
Nomas objekta izmantošana	Tirdzniecības vieta tirdzniecības automātu uzstādīšanai
Kultūras piemineklis	Nē
Iznomāšanas termiņš	2025.gada 1.aprīļa līdz 15.oktobrim un 2026.gada 1.aprīļa līdz 15.oktobrim
Nomas maksa (izsoles sākumcena), mēnesī, bez PVN	114,00 EUR (nosacītā nomas maksa)
Nepieciešamie kapitālieguldījumi	Nav
- Tiesības nodot apakšnomā	Nav
-	

Pretendentu pieteikšanās laiks	No publikācijas brīža līdz 2025. gada 17.martam pl.12:00
Izsoles datums	<b>2025. gada 18.marts</b>
Izsoles laiks	<b>14:00</b>
Izsoles vieta	Baznīcas laukums 1, Cēsis, Cēsu novads, 2.stāvā
Izsoles solis	15,00 EUR
Izsoles veids	Mutiska izsole, pirmā izsole
Norises kārtība	Saskaņā ar izsoles noteikumiem
Nomas objekta apskates vieta un laiks	Objekta apskate līdz 2025. gada 14.martam darba dienās no plkst. 09.00 līdz plkst. 16.00 un brīvdienās no plkst. 10:00 līdz plkst. 15:00 iepriekš ierašanās laiku saskaņojot pa tālruni 29391673



**ĀRAIŠU EZERPILS ARHEOLOĢISKAIS PARKA,  
DRABEŠU PAGASTS, CĒSU NOVADS, TIRDZNICĪBAS VIETAS  
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks piešķirtas nomas tiesības uz tirdzniecības vietu (turpmāk – Nomas objekts) uz Āraišu ezerpils Arheoloģiskā parka apmeklētāju centra terases, Drabešu pagastā, Cēsu novadā.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.3. Izsolī organizē pašvaldības aģentūras “Cēsu novada uzņēmējdarbības un tūrisma aģentūra” izveidota Objekta nomas tiesību Izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas par vienu mēnesi vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par vienu mēnesi, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.
- 1.5. Iznomātājs ir Pašvaldības aģentūra “Cēsu novada uzņēmējdarbības un tūrisma aģentūra”.
- 1.6. Izsoles vieta un laiks – Cēsu uzņēmējdarbības un tūrisma aģentūra, Baznīcas laukums 1, Cēsis, Cēsu novads, 2025. gada 18.marts, plkst.14:00.
- 1.7. Izsoles veids – pirmā atklātā mutiskā nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli.
- 1.8. Nomas līguma termiņš ir līdz 2027.gada 15.oktobrim.
- 1.9. Izsoles sākuma cena ir 114,00 euro (simtu četrpadsmit *euro* un 00 centi) bez PVN mēnesī.
- 1.10. Nomas tiesību izsoles minimālais solis ir 15,00 *euro* (piecpadsmit euro un 00 centi).
- 1.11. Papildus nomas maksai nomnieks maksā likumā noteikto pievienotās vērtības nodokli, izdevumus par komunālajiem pakalpojumiem un citiem Iznomātāja sniegtajiem pakalpojumiem saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem.
- 1.12. Izsoles dalībniekiem objekta apskate līdz 2025. gada 14.martam darba dienās no plkst. 09.00 līdz plkst. 16.00 vai brīvdienās no plkst. 10.00 līdz plkst. 15.00, iepriekš ierašanās laiku saskaņojot pa tālruni 29391673.
- 1.13. Paziņojums par Nomas objekta izsoli un izsoles noteikumiem publicējams pašvaldības tīmekļa vietnē [www.cesis.lv](http://www.cesis.lv) sadaļā “Izsoles”.
- 1.14. Ja izsolei pieteiksies tikai viens izsoles dalībnieks (pretendents), izsoli atzīs par notikušu. Iznomātājs ar pretendentu slēgs telpu nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka kā noteiktā izsoles sākuma nomas maksa.

**2. Nekustamā īpašuma raksturojums**

- 2.1. Iznomājamais īpašums ir tirdzniecības vieta, kas atrodas uz apmeklētāju centra terases (būves kadastra apzīmējums 4246 005 0119 024) terases daļā ar platību 4,37 m<sup>2</sup> (2,30 x 1,90 m). Tiek nodrošināta elektrība. Gar īpašumu notiek aktīva cilvēku plūsma - galvenokārt vasaras sezonā.
- 2.2. Tirdzniecības vietā jāizvieto gan karsto dzērienu dzērienu, gan uz kodu tirdzniecības automātu.

### 3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

3.1. Nomnieks nodrošina tirdzniecības vietas uzturēšanu atbilstoši noslēgtajam līgumam un normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai tirdzniecības vietas tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.

3.2. Nomniekam nav tiesību nodot tirdzniecības vietu apakšnomā bez saskaņošanas ar iznomātāju

### 4. Izsoles priekšnoteikumi

4.1. Izsolē var piedalīties fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, var iegūt īpašumā Nekustamo īpašumu un noteiktajā termiņā ir izpildījusi šajos Noteikumos noteiktos priekšnoteikumus.

4.2. Lai persona varētu piedalīties izsolē, tai līdz **2025.gada 17.marta plkst. 12:00** klātienē pašvaldības aģentūrā "Cēsu novada uzņēmējdarbības un tūrisma aģentūra" Baznīcas laukumā 1, Cēsīs, Cēsu nov., 2.stāvā (tāl. 28307186, Komisijas sekretārs) darba dienās no plkst. 08.00-17.00 (pusdienu pārtraukums plkst. 12.30-13.00) vai e-pastā turisms@cesunovads.lv jāreģistrējas un jāiesniedz vai jāuzrāda šādi dokumenti:

4.2.1. Juridiskai personai:

4.2.1.1. rakstveida apliecinājums, kurā norāda, ka attiecībā uz to nav pasludināts maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tās maksātnespējas procesu, bankrotu vai darbības izbeigšanu;

4.2.1.2. juridiskas personas pilnvara attiecīgai personai, kura pārstāv šo personu izsoles procesā;

4.2.2. Fiziskai personai:

4.2.2.1. uzrāda personas apliecināšanu dokumentu - pasi;

4.2.2.2. rakstveida apliecinājums, ka attiecībā uz to nav ierosināts vai pasludināts maksātnespējas process.

4.3. Dokumenti un to kopijas noformējami atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu juridisko spēku, to izstrādāšanu un noformēšanu, kā arī valsts valodas prasībām. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un noteiktajā kārtībā tulkoti latviešu valodā.

4.4. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 4.2.punktu un tā apakšpunktus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda: dalībnieka kārtas numuru; fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, juridiskai personai - nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, atzīmi par šo Noteikumu 4.2.punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību.

4.5. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

4.5.1. nav iesniedzis vai uzrādījis visus šo Noteikumu 4.2.punkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;

4.5.2. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles reģistrācijas termiņš;

4.5.3. rakstiski nav apliecinājis, ka piekrīt nomas tiesību izsoles noteikumiem;

4.5.4. ja uz izsoles dienu ir pasludināts pretendenta maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā maksātnespēju, bankrotu, vai darbības izbeigšanu.

### 5. Izsoles process

5.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.

5.2. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies viens dalībnieks.

- 5.3. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, izsoles sākumu atliek uz divām stundām. Ja pēc divām stundām nav ieradušies pārējie dalībnieki, sāk izsoli, piedaloties vienam izsoles dalībniekam.
- 5.4. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē.
- 5.5. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli ieradies tikai viens no vairākiem reģistrētajiem dalībniekiem, izsoles vadītājs piedāvā šim dalībniekam solīt Objekta nomas cenu un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis Objekta nomas sākumcenu par vismaz vienu soli. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību nomāt Objektu par nosolīto cenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.
- 5.6. Izsoles dienā, ieejot izsoles telpās, dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram dalībnieka reģistrācijas apliecību.
- 5.7. Izsoles sekretārs pēc pases pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas kartes numurs atbilst Dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītā dalībnieka reģistrācijas numuram.
- 5.8. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.
- 5.9. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 5.10. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 5.11. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības.
- 5.12. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo nomājamo objektu, paziņo nosacīto (sākotnējo) cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā (sākotnējā) cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 5.13. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz dalībniekus apstiprināt gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību nomāt Objektu par sākumcenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.
- 5.14. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 5.15. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 5.16. Komisijas priekšsēdētājs nosauc nomājamā Objekta sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 5.17. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena Objekts ir nodots nomā personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 5.18. Katrs dalībnieka solījums ir viņam izsoles uzvarētājam saistošs apliecinājums, ka viņš palielina solīto Objekta nomas cenu par noteikto izsoles soli.
- 5.19. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu nomas cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 5.20. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Objekta nomas tiesību izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.
- 5.21. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles sagatavošanas Komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.

5.22. Izsoles dalībnieks, kurš Objekta nomu nosolījis, bet nevar komisijai uzrādīt reģistrācijas apliecību un neparakstās protokolā, uzskatāms, ka ir atteicies no Objekta nomas. Pēc Komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas nauda un nodrošinājuma nauda. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, tiek izdarīts attiecīgs ieraksts protokolā, un izsole tūlīt tiek atkārtota. Ja palicis viens dalībnieks, viņam piedāvā iegūt Nekustamo īpašumu par viņa pēdējo nosolīto cenu.

## **6. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

6.1. Izsoles rezultātus apstiprina Pašvaldības aģentūra "Cēsu novada uzņēmējdarbības un tūrisma aģentūra" direktors, 30 (*trīsdesmit*) darba dienu laikā, pēc izsoles protokola parakstīšanas.

6.2. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu līdz 2026.gada 15.oktobrim.

6.3. Nomats līgums tiek slēgts ar pretendentu, kurš atbilst visiem nosacījumiem un ir piedāvājis augstāko nomas maksu. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar pašvaldības aģentūru "Cēsu uzņēmējdarbības un tūrisma aģentūra" saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (*piecpadsmit*) darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

6.4. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.

6.5. Nomats tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz 10 (*desmit*) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents līgumu neparaksta vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

6.6. Papildus nosolītajai nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis. Nomats maksa jāmaksā no līguma noslēgšanas dienas.

## **7. Nenotikusi izsole**

7.1. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:

7.1.1. neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu;

7.1.2. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;

7.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;

7.1.4. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

7.1.5. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;

7.1.6. Objektu nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē;

7.1.7. nav ievēroti izsoles noteikumi.

7.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem pašvaldības aģentūra "Cēsu novada tūrisma attīstības aģentūra".

## **8. Izsoles komisijas lēmuma pārsūdzēšana**

8.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību pašvaldības aģentūrai "Cēsu uzņēmējdarbības un tūrisma aģentūra" par Komisijas darbu 3 (triju) darba dienu laikā no izsoles dienas.

8.2. Ja Komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, pagarinās šo noteikumu noteiktais izsoles protokola un izsoles rezultātu apstiprināšanas termiņš.