



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 31.martā

Nr. 152

Par nekustamā īpašuma Jūrmalā,
Skolas ielā 5 telpu daļas un
zemesgabala daļas iznomāšanu

(protokols Nr.7, 25.punkts)

Zemesgabals Jūrmalā, Skolas ielā 5 sadalot un apvienojot izveidots ar Jūrmalas pilsētas domes 2006.gada 30.marta lēmumu Nr.341 „Par zemesgabalu sadales un apvienošanas apstiprināšanu Jūrmalā, Skolas ielā 5, Skrundas ielā 3, Skrundas ielā 4, Skrundas ielā 4010, Tirzas ielā 6814 un Dīķu ielā 1708 un adreses piešķiršanu” Jūrmalā, Skolas ielā 5 ar kopējo platību 53829 m² platībā.

Ar Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas 2006.gada 26.jūnija lēmumu Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu īpašumu Jūrmalā, Skolas ielā 5, kadastra Nr.1300 021 0301, zemesgrāmatu nodalījums Nr.4094.

Ar Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas 2008.gada 10.jūlija lēmumu Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz skatītāju tribīnēm Jūrmalā, Skolas ielā 5 (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 012, zemesgrāmatu nodalījums Nr.4094).

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2003.gada 5.februāra lēmumu Nr.78 „Par pašvaldības kustamā un nekustamā īpašuma Jūrmalā, Skolas ielā 5 nodošanu apsaimniekošanā” starp Jūrmalas pilsētas domi un Jūrmalas peldēšanas skolu 2003.gada 2.jūnijā noslēgts pilnvarojuma līgums Nr.01-16/726 par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu.

2011.gada 15.febrārī Jūrmalas pilsētas domē reģistrēts (lietas Nr.1.1-31/946) Jūrmalas peldēšanas un futbola skolas iesniegums par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Skolas ielā 5 daļas nomas maksas izsoles organizēšanu.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas likuma „Par pašvaldībām” 14.pantu un Jūrmalas pilsētas domes 2001.gada 7.novembra nolikumu Nr.53 „Par nekustamā īpašuma (nedzīvojamo un vasarnīcu telpu un ar tām saistīto zemes platību), kā arī atsevišķu zemesgabalu vai to daļu iznomāšanas un izīrēšanas kārtību”, Latvijas Republikas Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2011.gada 8.marta sēdes izrakstu (protokols Nr.4), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt nekustamā īpašuma Jūrmalā, Skolas ielā 5 daļu, kas sastāv no telpām Nr.4-9 (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 012) 81,6 m² platībā un zemesgabala daļas 163 m² platībā no zemesgabala ar kopējo platību 53829 m² sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.

2. Apstiprināt iznomājamā objekta Publicējamās informācijas tekstu (1.pielikums).
3. Apstiprināt nomas maksas Izsoles nolikumu (2.pielikums).
4. Apstiprināt iznomājamā objekta nomas līguma projektu (3.pielikums).
5. Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai (V.Vītoliņš) organizēt nomas objekta nomas izsoli un nomas līguma noslēgšanu ar izsoles uzvarētāju.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2011.gada 31.marta lēmumu Nr.152
(protokols Nr.7, 25.punkts)

Izstrādāta saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru
kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515
„Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas
iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas
metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”
12.punktu

Publikācija par Jūrmalas pilsētai piederoša īpašuma iznomāšanu

1. Iznomājamā objekta nosaukums

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Skolas ielā 5, kas sastāv no telpām Nr.4-9 ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 012 81,6 m² platībā un zemesgabala daļas 163 m² platībā no zemesgabala ar kopējo platību 53829 m² (turpmāk – Iznomājamais objekts).

2. Objekta iznomāšanas veids

Mutiska izsole ar pretendentu atlasī.

Izsoles solis Ls 10.

Ar mutiskas izsoles nolikumu var iepazīties uz vietas Jūrmalas pilsētas domes Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļā, Jūrmalā, Jomas ielā 1/5, 231.kabinetā un Jūrmalas pilsētas domes interneta mājaslapā www.jurmala.lv

3. Iznomājamā objekta nomas maksa

3.1. Ēkas (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 012) telpu Nr.4-9 81,6 m² platībā nomas maksa 104,93 Ls/mēnesī + PVN.

3.2. Zemesgabala daļas 163 m² platībā nomas maksa 0,78 Ls/mēnesī + PVN.

Iznomājamā objekta ikmēneša nosacītā nomas maksa Ls 105,71 + PVN.

4. Nomā līguma termiņš

Pieciem gadiem.

5. Informācija par iznomājamo objektu

Zemesgabala Jūrmalā, Skolas ielā 5 ar kopējo platību 53829 m² kadastrālā vērtība 2011.gada 1.janvārī ir Ls 205169.

6. Iznomājamā objekta pretendentu pieteikšanās

6.1. Pretendents, kurš vēlas nomāt nekustamā īpašuma Jūrmalā, Skolas ielā 5 daļu (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 012) telpu Nr.4-9 81,6 m² platībā un

zemesgabala daļu 163 m² platībā, Jūrmalas pilsētas domes Apmeklētāju apkalpošanas centrā Jūrmalā, Jomas ielā 1/5 ne vēlāk kā piecas darbadienas pirms nomas maksas Izsoles dienas, t.i. līdz 2011.gada 3.maijam iesniedz šādus dokumentus:

6.1.1.pieteikumu dalībai izsolē;

6.1.2.Uzņēmumu reģistra izziņas oriģinālu, kas izdota ne vēlāk kā mēnesi iepriekš, par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;

6.1.3.pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības neizriet no Uzņēmumu reģistra izziņas. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;

6.1.4.VID Izziņu par to, ka nav nodokļu parādu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 100 Ls.

6.1.5.nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;

6.1.6.pieteikums un tam pievienotie dokumenti iesniedzami cauraukloti, parakstīti un apzīmogoti.

7. Pretendentu atlases un izsoles laiks un vieta

Pirmā nomas maksas izsole notiks 2011.gada 10.maijā, plkst.9.45, Jūrmalā, Jomas ielā 1/5, mazajā zālē.

8. Nomas līguma projekts

Ar nomas līguma projektu var iepazīties uz vietas Jūrmalas pilsētas domes Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļā, Jūrmalā, Jomas ielā 1/5, 231.kabinetā un Jūrmalas pilsētas domes interneta mājaslapā www.jurmala.lv.

9. Nomas objekta apskate (vieta, laiks)

Nomas objektu var apskatīt darba dienās no plkst.10.00 – 15.00, kontaktpersona – Aleksejs Ļeonovs – Tālrunis 67739318.

2.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2011.gada 31.marta lēmumu Nr.152
(protokols Nr.7, 25.punkts)

Mutiskās izsoles nolikums nekustamā īpašuma Jūrmalā, Skolas ielā 5 daļas nomas tiesību izsolei

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles nolikums izstrādāts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 2.2.apakšnodaļu un nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē tiks izsolītas nekustamā īpašuma Jūrmalā, Skolas ielā 5 daļas, kas sastāv no telpām Nr.4-9 81,6 m² platībā un zemesgabala daļas 163 m² platībā nomas tiesības;
- 1.2. Ar Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas 2006.gada 26.jūnija lēmumu Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu īpašumu Jūrmalā, Skolas ielā 5, kadastra Nr.1300 021 0301, zemesgrāmatu nodalījums Nr.4094;
- 1.3. Ar Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas 2008.gada 10.jūlija lēmumu Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz skatītāju tribīnēm Jūrmalā, Skolas ielā 5, kadastra apzīmējums 1300 021 0301 012, zemesgrāmatu nodalījums Nr. 4094;
- 1.4. Nomas līgumā paredzētais nekustamā īpašuma daļas izmantošanas veids – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai;
- 1.5. Izsolī organizē Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas izveidota ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 5.augusta lēmumu Nr.568 „Par nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisiju”;
- 1.6. Izsoles mērķis – Iznomājamā objekta iznomāšana par iespējami augstāku nosacīto nomas maksu;
- 1.7. Izsoles veids – pirmā mutiskā izsole;
- 1.8. Izsoles soli nosaka komisija un, tas ir Ls 10. Izsoles gaitā izsoles vadītājs ar izsoles dalībnieku piekrišanu ir tiesīgs palielināt izsoles soļa apmēru, bet tas nedrīkst būt lielāks par 10% no izsoles sākuma cenas.

2. Izsoles sākuma cena un nomas līguma termiņš

- 2.1. Izsole tiek veikta par iznomājamā objekta ikmēneša nomas maksas lielumu. Izsoles sākuma cena (Iznomājamā objekta nosacītā ikmēneša nomas maksa) ir aprēķināta atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 3.nodaļai, zemes nomas maksas noteikšanai piemērojot Latvijas Republikas Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu” 7.punkta nosacījumus;
- 2.2. Nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz pieciem gadiem.

3. Pretendentu pieteikšanās

Pretendentu pieteikšanās kārtību un termiņus nosaka Publikācijā par Jūrmalas pilsētai piederoša īpašuma iznomāšanu.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsole nenotiek, ja izsolei nav reģistrējies neviens no Pretendentiem;
- 4.2. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu un ar vienīgo izsoles pretendentu slēdz nomas līgumu;
- 4.3. Komisija, atklājot izsoli, sagatavo pretendentu sarakstu. Izsoles pretendentu sarakstā protokolists atzīmē katra pretendenta piedāvāto nomas maksu, nomas maksas atzīmēšanu turpinot, kamēr to paaugstina;
- 4.4. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs pretendents ar parakstu izsoles pretendentu sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu;
- 4.5. Izsoles pretendents solīšanas procesā paceļ savu kārtas numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no pretendentiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu un šis āmura piesitiens noslēdz nomas maksas noteikšanu. Pretendenta solītā nekustamā īpašuma nomas maksa tiek ierakstīta protokolā;
- 4.6. Pretendents, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai. Ar šo brīdi nekustamā īpašuma nomas maksa tiek uzskatīta par noteiktu;
- 4.7. Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļa divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju domes mājaslapā internetā www.jurmala.lv;
- 4.8. Septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, pašvaldības īpašuma pārvaldīšanas nodaļa noformē nekustamā īpašuma nomas līgumu un izsniedz to nomas tiesību pretendentam parakstīšanai. Ja iepriekšminētajā termiņā nomas tiesību pretendents neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies;
- 4.9. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļa secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kuš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļa publicē šo informāciju domes interneta mājaslapā www.jurmala.lv;
- 4.10. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbild uz šo piedāvājumu divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē šo informāciju interneta mājaslapā www.jurmala.lv.

5. Komisijas tiesības un pienākumi

- 5.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas darbu, nodrošina Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļa;

- 5.2. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem;
- 5.3. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss;
- 5.4. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu;
- 5.5. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā pēc Izsoles protokola parakstīšanas. Protokolu paraksta komisijas priekšsēdētājs un sekretārs;
- 5.6. Komisijai ir šādi pienākumi:
 - 5.6.1. vērtēt Pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar Nolikumu, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 5.6.2. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai tās izbeigšanu;
 - 5.6.3. atbildēt uz Pretendentu jautājumiem;
 - 5.6.4. rakstveidā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem Pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMA PROJEKTS Nr. _____

Jūrmalā

2011.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā "IZNOMĀTĀJS") priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 un Latvijas Republikas likumu „Par pašvaldībām”, no vienas puses, un _____, tās valdes priekšsēdētāja _____ personā (turpmāk tekstā "NOMNIEKS"), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada _____ lēmumu Nr._____, savā starpā noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā "Līgums":

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS.

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma Jūrmalā, Skolas ielā 5 daļu (turpmāk tekstā "OBJEKTS"), kas sastāv no telpām Nr.4-9 81,6 m² platībā un zemesgabala daļas 163m² platībā (telpas un zemes plāni līguma pielikumā);
- 1.2. OBJEKTS tiek iznomāts _____.

2. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.

- 2.1. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt nomas Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 2.2. NOMNIEKS garantē, ka ir reģistrēts Valsts ieņēmumu dienestā un viņam ir likumīgas tiesības un attiecīgas pilnvaras, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos Līgumā paredzētās saistības.
- 2.3. NOMNIEKAM ir zināms OBJEKTA tehniskais stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī, pret ko tam pretenziju nav.

3. LĪGUMSLĒDZĒJU SAISTĪBAS.

- 3.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:
 - 3.1.1. IZNOMĀTĀJS netraucē NOMNIEKA darbību OBJEKTĀ, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
 - 3.1.2. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus; IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām, paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;

- 3.1.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār OBJEKTA ekspluatāciju un izmantošanu atbilstoši Līguma prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pieaicinot ar rakstveida paziņojumu NOMNIEKA pārstāvi, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA paskaidrojumus par iznomāto telpu stāvokli;
- 3.1.4. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt OBJEKTĀ bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar NOMNIEKU;
- 3.1.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības OBJEKTA vai tā aprīkojuma bojājuma gadījumā NOMNIEKA vainas dēļ, sastādot aktu, pieprasīt NOMNIEKAM bojājumu novēršanu vai atlīdzināšanu. NOMNIEKAM jānovērš bojājumi vai jāatlīdzina bojājumu vērtība naudā 15 dienu laikā no apsekošanas akta sastādīšanas dienas;
- 3.1.6. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA izdarītos telpu uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU.
- 3.2. NOMNIEKA pienākumi:
- 3.2.1. parakstīt nomas līgumu septiņu darba dienu laikā no izsoles rezultātu;
- 3.2.2. ekspluatēt un izmantot OBJEKTU, nodrošinot sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;
- 3.2.3. pēc Līguma parakstīšanas un apstiprināšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par iznomātās teritorijas daļas apkopšanu, atkritumu izvešanu, elektroapgādi, gāzes, ūdens un siltuma apgādi, telefona sakariem u.c.;
- 3.2.4. atbilstoši Līguma noteikumiem, saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
- 3.2.5. ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 3.2.6. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
- 3.2.7. Līguma darbības laikā veikt telpu kārtējo remontu par saviem līdzekļiem,
- 3.2.8. ēkas (telpu) kapitālo remontu veikt tikai to iepriekš rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes noteiktajai kārtībai. Veikt OBJEKTA pārplānošanu, uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, veikt uzlabojumus vai jebkādus citus ieguldījumus būvnoteikumos noteiktajā kārtībā iepriekš rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU;
- 3.2.9. nav tiesību nodot nomas OBJEKTU apakšnomā;
- 3.2.10. NOMNIEKA darbības izbeigšanās gadījumā, vai pārtraucot Līgumu pēc NOMNIEKA iniciatīvas, nodot OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM Līguma 6.2.punktā paredzētajā kārtībā, iepriekš pārtraucot visus noslēgtos apakšnomas līgumus.

4. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA.

- 4.1. Līgumslēdzēji vienojas par objekta ikmēneša telpu nomas maksu atbilstoši nosolītajai _____ apmērā un zemes nomas maksu 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

NOMNIEKS papildus maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

4.2. No 2011. gada _____ NOMNIEKS maksā:

4.2.1. Līgumā noteikto telpu nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli, pamatojoties uz izrakstīto rēķinu, samaksu izdarot ar pārskaitījumu saņēmējam: Jūrmalas peldēšanas un futbola skola, reģistrācijas Nr. 90001067517, AS "Citadele banka", kods PARXLV22; kontā LV10PARX0002484577019. Maksājumi tiek veikti latos reizi mēnesī, par kārtējo mēnesi maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.

4.2.2. Līgumā noteikto zemes nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, samaksu izdarot ar pārskaitījumu saņēmējam: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22; kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis par zemi); kontā LV58PARX0002484571014 (zemes nomas maksa). Zemes nomas maksājumi tiek veikti latos reizi mēnesī, par kārtējo mēnesi maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam, bet nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi - Latvijas Republikas likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.

Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu, par ko konkrētais maksājums tiek veikts.

4.3. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un savlaicīgi veikt maksājumus par OBJEKTA nomu. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par apmaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad dome ir saņēmusi maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.

4.4. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas nomas tiesības.

Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas nomaksāšanas.

Ja NOMNIEKAM ir nomas maksājumu parāds, tad NOMNIEKA kārtējo maksājumu saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1843.pantu vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēs atlikušo nomas maksas parādu.

4.5. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

4.5.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

4.5.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

4.5.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

5. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS.

- 5.1. Līgums stājas spēkā _____.
- 5.2. Līgums noslēgts uz pieciem gadiem.
- 5.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts, pusēm savstarpēji vienojoties Latvijas Republikas likumos un Jūrmalas pilsētas domes noteiktajā kārtībā.
- 5.4. Līgums zaudē savu spēku pēc Līguma termiņa beigām.
- 5.5. Gadījumā, ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līgumslēdzējas puses saistību pārņēmējam.
- 5.6. Ja iznomātais OBJEKTS vai tā daļa tiek nojaukti vai kļūst nepiemērots turpmākai iznomāšanai ugunsgrēka vai citas nepārvaramas varas rezultātā, dotais Līgums zaudē savu spēku, ko puses apliecina rakstveidā.
- 5.7. 5.4., 5.5., 5.6.punktos minētie apstākļi un Līguma laušana 6.1.punktā noteiktajos gadījumos nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

6. LĪGUMA IZMAIŅAS UN LAUŠANA.

- 6.1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 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:
 - 6.1.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas Objekts;
 - 6.1.2. Nomnieks vairāk kā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem pakalpojumiem;
 - 6.1.3. Nomnieks vairāk kā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
 - 6.1.4. Nomas Objekts bez iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 6.1.5. netiek izpildīti nomas Objekta izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas līguma mērķis, ar kuru IZNOMĀTĀJAM bija tiesības rēķināties;
 - 6.1.6. nomas LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 6.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas LĪGUMA, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējums, saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas OBJEKTS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.3. Ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas no nomas LĪGUMA 6.2.punktā minētajā gadījumā, tas, ievērojot Latvijas Republikas Civillikumu un nomas LĪGUMU, atlīdzina NOMNIEKA nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko NOMNIEKS taisījis nomas OBJEKTAM.
- 6.4. Pēc nomas Līguma termiņa beigām vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa saskaņā ar Līguma 6.2.punktu, NOMNIEKS nodod OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas-pieņemšanas aktu desmit darba dienu laikā no paziņojuma saņemšanas vai Līguma termiņa notecēšanas dienas.

- 6.5. Ja desmit darba dienu laikā OBJEKTS netiek nodots un NOMNIEKS Objektu nav atbrīvojis, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, sastādot aktu, OBJEKTU pieņemt vienpusēji un iznomāt minēto OBJEKTU citām personām, noslēdzot jaunu nomas līgumu.
- 6.6. NOMNIEKS saņem atpakaļ visas savas iekārtas, aparāturu, kā arī izdarītos telpas uzlabojumus, ja tie ir atdalāmi, nenodarot telpām bojājumus un netraucējot telpu un ēkas funkcionālo pastāvēšanu.
- 6.7. Jebkāds neizvāktais īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, un IZNOMĀTĀJS to var izvākt un no tā atbrīvoties tādā veidā, kādu viņš pats izvēlas.
- 6.8. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA izdarītos OBJEKTA UZLABOJUMUS un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU.

7.STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA.

Pušu strīdi tiek izskatīti pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas likumos noteiktajā kārtībā.

8.PUŠU VIENOŠANĀS.

- 8.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas līgumslēdzējas puses.
- 8.2. Parakstītais Līgums pilnībā atceļ visus citus līgumus, kurus puses noslēgušas pirms tam, kuri jebkādā veidā attiecas uz iznomāto OBJEKTU un ir pretrunā ar Līguma nosacījumiem.
- 8.3. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību.
- 8.4. Ja kāda no pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tai piecu darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai pusei ar Līguma punkta neizpildi.
- 8.5. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām pušu adresēm, kur pušu pienākums ir tos saņemt.

9.SEVIŠĶI NOTEIKUMI.

- 9.1. NOMNIEKAM nav tiesību ieķīlāt savas nomas tiesības vai citādā veidā apgrūtināt tās.
- 9.2. Līgums ir saistošs un kalpo attiecīgi pušu administratoriem, darbiniekiem un juridiskajiem tiesību pārņēmējiem.
- 9.3. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, puses vadās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.4. Līgums sagatavots uz _____ lapām, tajā skaitā pielikumi uz _____ lapām, latviešu valodā divos eksemplāros - viens Līguma oriģinālais eksemplārs NOMNIEKAM, viens – IZNOMĀTĀJAM.

10.PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI
NOMNIEKS

IZNOMĀTĀJS
Jūrmalas pilsētas dome
n/m reģ. Nr. 90000056357
Jomas ielā 1/5, Jūrmalā

Z.V.

(G. Truksnis)

Z.V.
