



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

**LĒMUMS**

Jūrmalā

**2014.gada 13.martā**

**Nr. 142**

Par nekustamā īpašuma Jūrmalā,  
Dzintari 1510 iznomāšanu,  
kadastra apzīmējums 1300 008  
1510 005

(protokols Nr.5, 45.punkts)

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 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.nodaļas 7.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 1.1.punktu Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 7.jūnija instrukcijas Nr.2 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības mantas iznomāšanas kārtība” 13. un 14.punktu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2014.gada 18.februāra sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-6/3), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Iznomāt Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma Jūrmalā, Dzintari 1510 daļu, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 telpām Nr.1-16 192,20 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts), sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.
2. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai 2 (divu) nedēļu laikā sagatavot paziņojumu saskaņā ar 1.pielikumu (Publikācija par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu) un 2.pielikumu (Mutiskās izsoles nolikums)
3. Apstiprināt Iznomājamā objekta nekustamā īpašuma nomas līguma projektu (3.pielikums).
4. Uzdot Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai organizēt Iznomājamā objekta nomas maksas izsoli un nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanu ar izsoles uzvarētāju.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes  
2014.gada 13.marta lēmumam Nr.142  
(protokols Nr.5, 45.punkts)

Izstrādāta saskaņā ar  
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 pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu**

### **1. Iznomājamā objekta nosaukums**

Nekustamā īpašuma Jūrmalā, Dzintari 1510 daļa, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 telpām Nr.1-16 192,20 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk-Iznomājamais objekts).

**2. Iznomāšanas mērķis** – sabiedriskas ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.  
Iznomājamais objekts tiek ekspluatēts no 15.maija līdz 15.septembrim.

### **3. Objekta iznomāšanas veids**

Mutiska izsole ar pretendentu atlasī.

Izsoles solis EUR 16,00 (sešpadsmit euro, 00 centi), (11,24Ls).

Ar mutiskas izsoles nolikumu var iepazīties uz vietas Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļā, Jūrmalā, Jomas ielā 1/5, 231.kabinetā un Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).

### **4. Iznomājamā objekta nosacītā nomas maksa**

4.1. Ēkas (kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005) telpu 192,20 m<sup>2</sup> platībā nomas maksa EUR 160,26 mēnesī un pievienotās vērtības nodoklis (PVN), (Ls 112,63 mēnesī un PVN).

4.2. Zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā, sākot ar 2014.gada 1.janvāri, minimālā nomas maksa ir EUR 28,00 gadā un pievienotās vērtības nodoklis (PVN), (Ls 19,68 gadā un PVN).

Iznomājamā objekta (telpu) ikmēneša nosacītā nomas maksa EUR 160,26 mēnesī un pievienotās vērtības nodoklis (PVN), (Ls 112,63 mēnesī un PVN).

### **5. Maksimālais iznomāšanas termiņš**

Pieci gadi.

### **6. Informācija par iznomājamo objektu**

6.1. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 26.marta lēmumu Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu Jūrmalā, Dzintari 1510 ar kadastra numuru 1300 008 1510, zemesgrāmatu nodaļums Nr.1000 0006 3488.

- 6.2. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 7.jūnija lēmumu Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz kafejnīcas ēku Jūrmalā, Dzintari 1510 ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005, zemesgrāmatu nodalījums Nr.1000 0006 3488.
- 6.3. Zemesgabala Jūrmalā, Dzintari 1510 ar kopējo platību 131108 m<sup>2</sup> kadastrālā vērtība 2014.gada 1.janvārī ir EUR 92156,00 (Ls 64767,61).

## **7. Izsoles pretendentu pieteikšanās**

- 7.1. Pretendents, kurš vēlas nomāt Iznomājamo objektu, Jūrmalas pilsētas domes Apmeklētāju apkalpošanas centrā Jūrmalā, Jomas ielā 1/5 ne vēlāk kā piecas darba dienas pirms pretendentu atlases dienas, t.i. līdz 2014.gada \_\_\_\_\_ plkst.17.00, iesniedz šādus dokumentus:
- 7.1.1. pieteikumu dalībai izsolē;
  - 7.1.2. Uzņēmumu reģistra izziņas oriģinālu, kas izdota ne vēlāk kā mēnesi iepriekš, par pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
  - 7.1.3. 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 Iznomājamā objekta nomas tiesību izsolē;
  - 7.1.4. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu par to, ka nav nodokļu parādu;
  - 7.1.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.
- 7.2. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Pieteikuma dokumentiem jābūt caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas, uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu (juridiskām personām) apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jā saskaras ar caursūto lapu uzlīmi.

## **8. Pretendentu atlases un izsoles laiks un vieta**

Pirmā nomas maksas izsole notiks 2014.gada \_\_\_\_\_, plkst.10.00, Jūrmalā, Jomas ielā 1/5, mazajā zālē.

## **9. Nomas līguma projekts**

Ar nomas līguma projektu var iepazīties uz vietas Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļā, Jūrmalā, Jomas ielā 1/5, 231.kabinetā un Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv)

## **10. Iznomājamā objekta apskate (laiks)**

Iznomājamo objektu var apskatīt darba dienās no plkst.10.00 – 15.00, iepriekš sazinoties ar Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļu, tālrunis 67093864.

## **Mutiskās izsoles nolikums**

Nekustamā īpašuma Jūrmalā, Dzintari 1510 daļas, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 telpām Nr.1-16 192,20 m<sup>2</sup> platībā, zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā nomas tiesību izsolei.

### **1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Izsoles nolikums izstrādāts saskaņā ar 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" 2.2.apakšnodaļu un nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē tiks izsolītas nekustamā īpašuma Jūrmalā, Dzintari 1510 daļas, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 telpām Nr.1-16 192,20 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts) nomas tiesības.
- 1.2. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 26.marta lēmumu Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu Jūrmalā, Dzintari 1510 ar kadastra numuru 1300 008 1510, zemesgrāmatu nodaļjums Nr.1000 0006 3488.
- 1.3. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 7.jūnija lēmumu Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz kafejnīcas ēku Jūrmalā, Dzintari 1510 ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005, zemesgrāmatu nodaļjums Nr.1000 0006 3488.
- 1.4. Nomas līgumā paredzētais Iznomājamā objekta izmantošanas veids – sabiedriskas ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.
- 1.5. Iznomājamais objekts tiek ekspluatēts no 15.maija līdz 15.septembrim.
- 1.6. Izsolei 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.
- 1.7. Izsoles veids – izsole ar pretendentu atlasī.
- 1.8. Izsoles mērķis –Iznomājamā objekta iznomāšana par iespējami augstāku nosacīto nomas maksu.
- 1.9. Pretendentu atlasī veic Komisija.
- 1.10. Izsoles soli nosaka Komisija un, t.i. EUR 16,00 (sešpadsmit euro, 00 centi).

### **2. Izsoles sākuma cena (Iznomājamā objekta (telpu) nosacītā ikmēneša nomas maksa) un nomas līguma termiņš**

- 2.1. Izsole tiek veikta par Iznomājamā objekta ikmēneša nomas maksas lielumu. Izsoles sākuma cena (Iznomājamā objekta (telpu) nosacītā ikmēneša nomas maksa) ir aprēķināta atbilstoši 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 Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas 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 pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu.

### **4. Izsoles norise**

- 4.1. Izsole nenotiek, ja izsolei nav reģistrējies neviens pretendents.
- 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 atkārti 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 Iznomājamā objekta nomas maksa tiek uzskatīta par noteiktu.
- 4.7. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa (turpmāk – Pašvaldības īpašumu nodaļa) divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).
- 4.8. Septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldības īpašumu 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 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 nodaļa publicē šo informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://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 Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).

## 5. Komisijas tiesības un pienākumi

- 5.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas darbu, nodrošina Pašvaldības īpašumu 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 visi komisijas locekļi.
- 5.6. Komisijai ir šādi pienākumi:
  - 5.6.1. vērtēt pretendentes un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar Nolikumu un citiem spēkā esošiem normatīvajiem aktiem;
  - 5.6.2. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai tās izbeigšanu;
  - 5.6.3. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.

*NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_ (PROJEKTS)*

Jūrmalā

2014.gada \_\_\_\_.

Jūrmalas pilsētas dome, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums” (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un \_\_\_\_\_, tās \_\_\_\_\_ personā (turpmāk - “NOMNIEKS”), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk “Līgums”):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS.

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma Jūrmalā, Dzintari 1510 daļu, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 telpām Nr.1-16 192,20 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā (telpu plāns 2.pielikumā) (turpmāk - “OBJEKTS”).
- 1.2. OBJEKTS tiek iznomāts sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.

2. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.

- 2.1. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt 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 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. NOMNIEKS pieņem OBJEKTU tādā stāvoklī, kādā tas atradīsies uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi.

3. LĪGUMSLĒDZĒJU SAISTĪBAS.

- 3.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:
  - 3.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt 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;
  - 3.1.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām, paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
  - 3.1.4. 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;
- 3.1.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA paskaidrojumus par OBJEKTA stāvokli;
  - 3.1.6. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt OBJEKTĀ bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar NOMNIEKU;
  - 3.1.7. 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;
  - 3.1.8. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA izdarītos OBJEKTA uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU.
- 3.2. NOMNIEKA pienākumi:
- 3.2.1. parakstīt Līgumu septiņu darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas;
  - 3.2.2. aprīkot OBJEKTU ar sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu darbībai nepieciešamo aprīkojumu un inventāru;
  - 3.2.3. ekspluatēt un izmantot OBJEKTU, nodrošinot sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;
  - 3.2.4. pēc Līguma parakstīšanas un apstiprināšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par OBJEKTA teritorijas apkopšanu, atkritumu izvešanu, elektroapgādi, gāzes, ūdens un siltuma apgādi, telefona sakariem u.c.;
  - 3.2.5. atbilstoši Līguma noteikumiem, saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
  - 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 OBJEKTA 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 Latvijas Republikas normatīvajos aktos par būvnoteikumiem noteiktajā kārtībā, iepriekš rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU;
  - 3.2.9. nav tiesību nodot OBJEKTU apakšnomā;
  - 3.2.10. NOMNIEKA darbības izbeigšanās gadījumā, vai pārtraucot Līgumu pēc NOMNIEKA iniciatīvas, nodot OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM Līguma 6.2.punktā paredzētajā kārtībā.

#### 4. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA.

- 4.1. Līgumslēdzēji vienojas par OBJEKTA telpu ikmēneša nomas maksu atbilstoši nosolītajai EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_centi), neieskaitot



pievienotās vērtības nodokli. Minimālā zemesgabala nomas maksa Līguma noslēgšanas brīdī ir EUR 28,00 (divdesmit astoņi euro) gadā, un tā tiek noteikta atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par publiskas personas zemes nomu.

- 4.2. NOMNIEKS veic maksājumus šādā kārtībā:
  - 4.2.1. Līgumā noteikto OBJEKTA telpu nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV31PARX0002484571015. Maksājumi tiek veikti no 15.maija līdz 15.septembrim reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15. datumam;
  - 4.2.2. Līgumā noteikto zemesgabala nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: 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 līdz 2014.gada \_\_\_\_\_.
- 4.3. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu, par ko konkrētais maksājums tiek veikts.
- 4.4. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par OBJEKTA nomu. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 4.5. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas OBJEKTA nomas tiesības.
- 4.6. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas samaksāšanas.
- 4.7. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
  - 4.7.1. 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;
  - 4.7.2. ja saskaņā ar spēkā esošajiem 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;
  - 4.7.3. 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 tā līgumslēdzēju abpusējas parakstīšanas brīdī.
- 5.2. Līgums noslēgts uz laiku līdz \_\_\_\_\_. OBJEKTS tiek ekspluatēts no 15.maija līdz 15.septembrim.
- 5.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts, līgumslēdzējām pusēm savstarpēji vienojoties.
- 5.4. 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.
- 5.5. Ja iznomātais OBJEKTS vai tā daļa tiek nojaukti vai kļūst nepiemērots turpmākai iznomāšanai ugunsgrēka vai citas nepārvaramas varas rezultātā, Līgums zaudē savu spēku, ko puses apliecina rakstveidā.
- 5.6. Jebkādi apstākļi un Līguma laušana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

## 6. LĪGUMA IZMAIŅAS UN LAUŠANA.

- 6.1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, pirms tam 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot NOMNIEKU ja:
  - 6.1.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;
  - 6.1.2. NOMNIEKS bojā vai posta objektu, veic patvaļīgu OBJEKTA telpu pārbūvi vai pārplānošanu, vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
  - 6.1.3. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā Līgumā paredzētos nomas maksājumus un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus;
  - 6.1.4. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt Līguma noteikumus.
  - 6.1.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
  - 6.1.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 6.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (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. Šādā gadījumā, ievērojot Civillikumu un Līgumu, IZNOMĀTĀJS atlīdzina NOMNIEKA nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko NOMNIEKS taisījis OBJEKTAM.
- 6.3. Pēc Līguma termiņa beigām vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa, NOMNIEKS nodod OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu 10 (desmit) dienu laikā no Līguma izbeigšanas vai termiņa notecēšanas dienas.

Ja 10 (desmit) dienu laikā OBJEKTS netiek nodots ar minēto aktu, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tos pieņemt vienpusēji, par ko sastāda aktu, neatkarīgi no tā vai NOMNIEKS OBJEKTU ir atbrīvojis vai nav, un iznomā OBJEKTU citām personām, noslēdzot jaunu nomas Līgumu.
- 6.4. NOMNIEKS saņem atpakaļ visas savas iekārtas, aparatūru, kā arī izdarītos OBJEKTA telpu uzlabojumus, ja tie ir atdalāmi, nenodarot telpām bojājumus un netraucējot telpu un ēkas funkcionālo pastāvēšanu.

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.

- 6.5. Visi NOMNIEKA veiktie neatdalāmie OBJEKTA telpu uzlabojumi bez papildu atlīdzības paliek IZNOMĀTĀJA īpašumā, ja līgumslēdzējas puses nav rakstiski vienojušās par citu kārtību.

## 7. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA.

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

## 8. PUŠU VIENOŠANĀS.

- 8.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina līgumslēdzēju 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. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību.
- 8.3. Ja kāda no līgumslēdzējām pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai līgumslēdzējai pusei ar nosacījuma neizpildi.
- 8.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām līgumslēdzēju pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.

## 9. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI.

- 9.1. NOMNIEKAM nav tiesību ieķīlāt savas OBJEKTA nomas tiesības vai citādā veidā apgrūtināt tās.
- 9.2. Līgums ir saistošs un kalpo attiecīgi līgumslēdzēju pušu administratoriem, darbiniekiem un juridiskajiem tiesību pārņēmējiem.
- 9.3. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, līgumslēdzējas puses vadās saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.4. Līgums sagatavots divos vienādos eksemplāros, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

## 10. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Jūrmalas pilsētas dome

Jūrmalā, Jomas ielā Nr.1/5,

LV 2015, tālr.7093861

Reģistrācijas numurs. LV90000056357

\_\_\_\_\_  
(G.Truksnis)

2014.gada \_\_\_\_.

Nekustamā īpašuma nomas līgumam Nr. \_\_\_\_\_

**NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS**

Pamatojoties uz 2014.gada \_\_\_\_ noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr. \_\_\_\_\_, Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, nodod un \_\_\_\_\_, personā \_\_\_\_\_ pieņem nomā nekustamā īpašuma Jūrmalā, Dzintari 1510 daļu, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 telpām Nr.1-16 192,20 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā .

Pieņemot telpas konstatēts: \_\_\_\_\_

Jūrmalā, 2014.gada \_\_\_\_.

PIENĒM

NODOD

Jūrmalas pilsētas domes priekšsēdētājs

\_\_\_\_\_

Z.V. \_\_\_\_\_

Gatis Truksnis