



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 9.oktobrī

Nr. 479

Par nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105 daļas nomas līgumu noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „PORTO MARINE”

(protokols Nr.15, 46.punkts)

Ar Ministru kabineta 2014.gada 23.jūlija rīkojumu Nr.373 „Par Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā esošās Lielupes daļas, Varkaļu kanāla un jūras piekrastes joslas nodošanu Jūrmalas pašvaldības valdījumā” Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā ir nodots nekustamais īpašums Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, kopējā platībā 813,76 ha, kas sastāv no 29 zemes vienībām, tai skaitā, zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 8302, 6,42 ha platībā.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.7, 2.8. un 9.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7.2.apakšpunktu, Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2012.gada 19.jūlija saistošo noteikumu Nr.27 „Par Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā ietilpstošās Lielupes daļas izmantošanu” 2.punktu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija nolikumu Nr.11 „Par ūdenstilpju nomas noteikumiem un iznomāšanas kārtību” un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmumu Nr.386 „Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību”, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2014.gada 22.maija sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-6/9), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “PORTO MARINE” (vienotais reģistrācijas Nr.40003741628) zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 8302, kas iekļauta nekustamā īpašumā Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, daļu 3070 m² platībā (saskaņā ar lēmuma 1.pielikumā pievienoto plānu), kas sastāv no:
 - sauszemes daļas 185 m² platībā,
 - ūdenstilpes daļas 2885 m² platībā,uz 5 (pieciem) gadiem jahtkluba pontonu izvietojumam ūdenstransporta pietauvošanai, ar nosacījumu, ka mēneša laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas dienas un līdz ūdenstilpes nomas līguma noslēgšanai nomnieks samaksā nomas maksu par šajā punktā noteikto zemes vienības ūdenstilpes daļu 2885 m² platībā par pirmo nomas gadu 2048,35 EUR apmērā un pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.

2. Noteikt nomas maksu par šī lēmuma 1.punktā noteikto zemes vienības ūdenstilpes daļu 0,71 EUR/m² gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
3. Līdz Jūrmalas pilsētas pašvaldības saistošo noteikumu pieņemšanai par pašvaldības zemes nomas maksas apmēra noteikšanu šī lēmuma 1.punktā noteiktās sauszemes daļas nomas maksu gadā noteikt 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
4. Jūrmalas pilsētas pašvaldības Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt ūdenstilpes nomas līguma (2.pielikums) un zemes nomas līguma (3.pielikums) noslēgšanu.
5. Ja kāds no šī lēmuma 4.punktā minētajiem līgumiem netiek noslēgts nomnieka vainas dēļ, šis lēmums zaudē spēku

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes
2014.gada 9.oktobra lēmumam Nr.479
(protokols Nr.15, 46.punkts)

ŪDENTILPES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

2014.gada _____

Jūrmalā

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, 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

sabiedrība ar ierobežotu atbildību „PORTO MARINE”, reģistrācijas numurs 40003741628, tās..... personā, (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2014. gada _____ lēmumu Nr. _____ „Par nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105 daļas nomas līgumu noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „PORTO MARINE””, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - LĪGUMS).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, kopējā platība 813,76 ha, daļu, kas sastāv no zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 8302, ūdenstilpes daļas (upes posms) 2885 m² platībā** (turpmāk - OBJEKTS), saskaņā ar LĪGUMA 1.pielikumā pievienoto plānu jahtkluba pontonu izvietošanai ūdenstransporta pietauvošanai.
- 1.2. Ar Ministru kabineta 2014.gada 23.jūlija rīkojumu Nr.373 „Par Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā esošās Lielupes daļas, Varkaļu kanāla un jūras piekrastes joslas nodošanu Jūrmalas pašvaldības valdījumā” Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā ir nodots nekustamais īpašums Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, kopējā platībā 813,76 ha, kas sastāv no 29 zemes vienībām, tai skaitā zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 8302, 6,42 ha platībā.

2. LĪGUMSLĒDZĒJU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
 - 2.1.1. nodot OBJEKTU NOMNIEKAM nomas lietošanā no LĪGUMA spēkā stāšanās brīža uz 5 (pieciem) gadiem;
 - 2.1.2. sniegt NOMNIEKAM atbalstu nomas LĪGUMA īstenošanā un ar savu rīcību vai cita nomas līguma noslēgšanu nepieļaut tādu trešās personas darbību, kas varētu kaitēt NOMNIEKAM.
- 2.2. NOMNIEKS apņemas:
 - 2.2.1. ievērot apstiprinātos ūdenstilpes ekspluatācijas noteikumus (LĪGUMA 2.pielikums), izmantot OBJEKTU tikai LĪGUMĀ paredzētajiem mērķiem;
 - 2.2.2. pilnībā saglabāt OBJEKTU un atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM radušos materiālos zaudējumus, kas tam vai trešajām personām radušās NOMNIEKA vainas dēļ;
 - 2.2.3. nodrošinot sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības dienestu prasību ievērošanu;
 - 2.2.4. bez kavēkļiem atļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt OBJEKTA pārbaudi un nodrošināt NOMNIEKA pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
 - 2.2.5. netraucēt OBJEKTĀ veikt izpētes darbus, kas saskaņoti ar IZNOMĀTĀJU;

- 2.2.6. darbību OBJEKTĀ organizēt, ievērojot Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības noteikumus;
- 2.2.7. nodrošināt bezmaksas tauvas joslas (krastmalas) lietošanu: kājāmgājēju, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei, robežapsardzībai, vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai;
- 2.2.8. nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpes (OBJEKTA), lai to varētu izmantot: kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai un maksšķerēšanai. Ievērot Jūrmalas pilsētas domes, Babītes novada un Rīgas domes apstiprinātos 2011.gada 21.decembra Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumus un Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā ietilpstošās Lielupes daļas izmantošanu;
- 2.2.9. atbilstoši kompetencei, nodrošināt OBJEKTA uzraudzību, pārņemt no IZNOMĀTĀJA un turpmāk īstenot: kārtības uzturēšanas pārraudzību tauvas joslā, piesārņojuma noplūdes gadījumu konstatāciju ūdenstilpē, zivju bojāejas un slāpšanas novēršanas organizēšanu un ziņošanu IZNOMĀTĀJAM un kompetentām valsts institūcijām;
- 2.2.10. OBJEKTĀ nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kā arī informēt IZNOMĀTĀJU par zemes īpašnieku (lietotāju) vai citu ūdenstilpju nomnieku nelikumīgu rīcību, kas kaitē vai var kaitēt ūdenstilpes hidrobioloģiskajam stāvoklim un videi;
- 2.2.11. NOMNIEKAM nav tiesību, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas iznomāt trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) OBJEKTU vai tā daļu.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Līgumslēdzēji saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmumu Nr.386 „Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību” vienojas noteikt OBJEKTA nomas maksu 2048,35 EUR (divi tūkstoši četrdesmit astoņi eiro 35 centi) apmērā gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 3.2. Nomas maksu (par pirmo nomas gadu) NOMNIEKS ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 3.3. Par kārtējo kalendāro gadu OBJEKTA nomas maksa tiek samaksāta ne vēlāk kā līdz kārtējā kalendāra gada 10.februārim ar pārskaitījumu IZNOMĀTĀJA kontā: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, akciju sabiedrība „Citadele banka”, SWIFT kods: PARXLV22; kontā LV51PARX0002484575117.
Par mēnešiem līdz 2015. kalendārā gada beigām atlikusī nomas maksa tiek samaksāta pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu ne vēlāk kā līdz 2015.gada 10.februārim, aprēķinu veicot proporcionāli noteiktai OBJEKTA gada nomas maksai.
- 3.4. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.5. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1 % (nulle komats viens procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas OBJEKTA 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 dzēš atlikušo nomas maksas parādu
- 3.6. NOMNIEKS maksā Jūrmalas pilsētas pašvaldības un valsts budžetā visus Latvijas Republikas likumos paredzētos nodokļu maksājumus.
 - 3.7. Visos oficiālajos valsts naudas un cenu mērogu izmaiņu gadījumos, kā arī pēc pašvaldības iniciatīvas nomas maksa tiek koriģēta valdības noteiktajā kārtībā un termiņos. Nomas maksa tiek pārrēķināta arī straujas inflācijas gadījumā, iepriekšējā nomas gada inflācijas koeficientam pārsniedzot 10% likmi. Nomas maksas pareizību pārbauda abas puses pēc stāvokļa uz esošā gada 1.janvāri, un, nepieciešamības gadījumā, izdara attiecīgas korekcijas maksājumos.
- Nomas maksas pārskatīšana pēc pašvaldības iniciatīvas var notikt ne biežāk kā reizi gadā.

4. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS

- 4.1. LĪGUMS stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un ir spēkā līdz pušu saistību pilnīgai izpildei.
Pēc LĪGUMA stāšanās spēkā visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas un sarakste par LĪGUMU zaudē savu spēku.
- 4.2. Ja kāda no pusēm tiek reorganizēta vai likvidēta, LĪGUMS paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līgumslēdzējpusē tiesību pārņēmējam.
- 4.3. LĪGUMS var tikt pagarināts, pusēm iepriekš savstarpēji rakstiski par to vienojoties.

5. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Radušies strīdi par līgumsaistību neizpildi tiek risināti savstarpēji vienojoties. Ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas tiesā.

6. LĪGUMA IZMAIŅAS UN LAUŠANA

- 6.1. Izmānīt LĪGUMA noteikumus var tikai pēc abpusējas vienošanās. LĪGUMA izmaiņas un papildinājumi stājas spēkā, ja tie ir rakstiski noformēti un abu pušu parakstīti.
- 6.2. LĪGUMS var tikt laužts pēc vienas puses pieprasījuma, rakstiski paziņojot par to otrai pusei ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš un atlīdzinot otrai pusei visus zaudējumus, kā arī papildizdevumus, kas radušies sakarā ar LĪGUMA laušanu. Šis LĪGUMA punkts neattiecas uz gadījumu, kad netiek ievēroti LĪGUMA noteikumi.
- 6.3. IZNOMĀTĀJS LĪGUMA darbību vienpusēji var izbeigt 10 (desmit) dienas iepriekš brīdinot, ja:
 - 6.3.1. NOMNIEKS sešu mēnešu laikā pēc LĪGUMA noslēgšanas nav sācis LĪGUMĀ paredzēto darbību, nepilda vai pārkāpj LĪGUMA nosacījumus;
 - 6.3.2. NOMNIEKS vairāk par mēnesi ir aizkavējis OBJEKTA nomas maksas maksājumus;
 - 6.3.3. saskaņā ar vides aizsardzības institūcijas atzinumu vai zinātniskajiem ieteikumiem veiktie valsts institūciju zivju resursu aizsardzības pasākumi dara neiespējamu LĪGUMA turpmāku izpildi.
- 6.4. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus radušos materiālos zaudējumus, kas tam radušies, ja LĪGUMS tiek laužts NOMNIEKA vainas dēļ.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. LĪGUMS sastādīts latviešu valodā 2 (divos) oriģināleksemplāros uz _____ lapām, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJA, bet viens pie NOMNIEKA.
- 7.2. Organizējot atrakcijas, masu pasākumus u.tml. aktivitātes uz ūdens, NOMNIEKS ir atbildīgs par Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto prasību

ievērošanu un drošības un glābšanas pasākumu organizēšanu un nodrošināšanu.

7.3. LĪGUMAM kā neatņemamas sastāvdaļas pievienoti šādi pielikumi:

1.pielikums – zemes vienības daļas plāns uz 1 (vienas) lapas;

2.pielikums – 2011.gada 21.decembra Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi uz 10 (desmit) lapām.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome

reģistrācijas Nr.90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmalā, LV-2015

NOMNIEKS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

„PORTO MARINE”

reģistrācijas Nr.40003741628

Vikingu ielā 8, Jūrmalā, LV-2010

G.Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Jūrmala

2014.gada __. _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, 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 **sabiedrība ar ierobežotu atbildību “PORTO MARINE”**, reģistrācijas numurs 40003741628, tās..... (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – dome) 2014.gada _____ lēmumu Nr. _____ „Par nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105 daļas nomas līgumu noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „PORTO MARINE””, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - Līgums).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, kopējo platība 813,76ha daļu, kas sastāv no zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 8302, sauszemes daļas 185 m² platībā** (turpmāk – OBJEKTS), saskaņā ar Līguma pielikumā pievienoto plānu.
- 1.2. Ar Ministru kabineta 2014.gada 23.jūlija rīkojumu Nr.373 „Par Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā esošās Lielupes daļas, Varkaļu kanāla un jūras piekrastes joslas nodošanu Jūrmalas pašvaldības valdījumā” Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā ir nodots nekustamais īpašums Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, kopējā platībā 813,76 ha, kas sastāv no 29 zemes vienībām, tai skaitā zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 8302, 6,42 ha platībā.
- 1.3. 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.
- 1.4. OBJEKTA lietošanas mērķis ir: jahtkluba pontonu izvietošana ūdenstransporta pietauvošanai.

2. LĪGUMSLĒDZĒJU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi:
 - 2.1.1. IZNOMĀTĀJS apņemas ar Līguma abpusējas parakstīšanas brīdi nodot NOMNIEKAM nomas lietošanā OBJEKTU, ne ar vienu no savām darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību OBJEKTĀ, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem, un neiznomāt visu vai jebkādu OBJEKTA daļu citām fiziskām vai juridiskām personām vai jebkādā citā veidā OBJEKTU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
 - 2.1.2. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 2.1.3. 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;
- 2.1.4. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA paskaidrojumus par OBJEKTA stāvokli;
 - 2.1.5. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA izdarītos OBJEKTA uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU.
- 2.2. NOMNIEKS apņemas:
- 2.2.1. OBJEKTU izmantot tikai tam mērķim, kādam tas NOMNIEKAM iznomāts saskaņā ar domes lēmumu, ievērojot Latvijas Republikas Zemes ierīcības likumā noteiktos zemes nomnieka vispārīgos pienākumus un prasības;
 - 2.2.2. atbilstoši Līguma noteikumiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
 - 2.2.3. nodrošināt sanitāri-higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;
 - 2.2.4. ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
 - 2.2.5. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
 - 2.2.6. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
 - 2.2.7. nenodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajām personām bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līdz saistošo noteikumu pieņemšanai par nomas maksas apmēra noteikšanu, OBJEKTA nomas maksu 1,5% (viens komats piecu procentu) apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā.
- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Līgumā noteikto OBJEKTA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis par zemi); kontā LV58PARX0002484571014 (OBJEKTA nomas maksa). Maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 3.4. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu par ko konkrētais maksājums tiek veikts.
- 3.5. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt OBJEKTA nomas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu OBJEKTA nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.6. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 1 % (viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas OBJEKTA nomas tiesības.

- 3.7. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas nomaksāšanas.
- 3.8. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt OBJEKTA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

4. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS

- 4.1. Līgums stājas spēkā tā līgumslēdzēju abpusējas parakstīšanas brīdī.
- 4.2. Līguma noslēgts uz laiku **no Līguma spēkā stāšanās brīža uz 5 (pieciem) gadiem.**
- 4.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts, līgumslēdzējiem savstarpēji rakstiski vienojoties.

5. LĪGUMA IZMAIŅAS UN LAUŠANA

- 5.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina līgumslēdzēju pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāties spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas puses.
- 5.2. Līgums izbeidzas, ja IZNOMĀTĀJS ir zaudējis tiesības iznomāt OBJEKTU.
- 5.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, ja:
 - 5.3.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;
 - 5.3.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
 - 5.3.3. NOMNIEKS bojā vai posta objektu vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 5.3.4. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā kādus no Līgumā paredzētajiem maksājumiem;
 - 5.3.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
 - 5.3.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKAM nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās OBJEKTA nomas maksas atmaksu.
- 5.5. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma.
- 5.6. Jebkāds neaizvākts īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīt par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 5.7. Jebkādi apstākļi un Līguma laušana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

6. STRĪDU IZŠKIRŠANAS KĀRTĪBA

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

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību.
- 7.2. Ja kāda no līgumslēdzējām pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra līgumslēdzēja puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai līgumslēdzējai pusei ar nosacījuma neizpildi.
- 7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām līgumslēdzēju pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.4. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līgumslēdzēja puses tiesību pārņēmējam.
- 7.5. Līgumslēdzējas puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 7.6. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, līgumslēdzējas puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.7. Līgums sagatavots latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros uz 4 (četrām) lapām, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJA, bet viens pie NOMNIEKA.
- 7.8. Līgumam kā neatņemama tā sastāvdaļa pievienots pielikums -Zemes vienības daļas shēma uz 1 (vienas) lapas.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome
 reģistrācijas Nr.90000056357
 Jomas iela 1/5, Jūrmalā, LV-2015

NOMNIEKS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „PORTO
 MARINE”
 reģistrācijas Nr.40003741628
 Vikingu iela 8, Jūrmalā, LV-2010

G.Truksnis

.....