



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS Jūrmalā

**2016.gada 19.maijā**

**Nr. \_\_\_\_\_ 252**  
(protokols Nr.6, 43.punkts)

Par nekustamā īpašuma Skolas ielā 5,  
Jūrmalā, daļas iznomāšanu

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1998.gada 25.septembra lēmumu Nr.1733 "Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā Skolas ielā 5" izveidots zemesgabals Skolas ielā 5, Jūrmalā, sporta kompleksa būvniecībai. 2006.gadā SIA "SUBSTANCE" izstrādātais tehniskais projekts par daudzfunkcionāla sporta kompleksa, kas sastāvētu no hokeja halles, daudzfunkcionālas sporta halles un apmeklētāju autostāvvietu izbūves tika realizēts daļēji.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2008.gada 10.jūlija lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Skolas ielā 5, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 021 0301, kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 un skatītāju tribīnēm ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 012 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījums Nr.4094. Uz zemesgabala atrodas ēkas (būves) ar adresi Skrundas iela 1, Jūrmala.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 3.jūnija lēmumu īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm) Skrundas ielā 1, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 521 0301, kas sastāv no kantora ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 001, divām palīgēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 002 un 1300 021 0301 007, četrām noliktavas ēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 003, 1300 021 0301 004, 1300 021 0301 005 un 1300 021 0301 006, materiālu pieņemšanas punkta ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 008 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000069901. Uz zemesgabala atrodas zemesgrāmatā neregistrētas ēkas (būves) - uzrauga namiņš ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 009, divas nojumes ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 010 un 1300 021 0301 011.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 7.maija lēmumu Nr.207 "Par sporta objektu nodošanu patapinājumā Jūrmalas Sporta servisa centram" nolemts nekustamo īpašumu Skolas ielā 5, Jūrmalā, nodot apsaimniekošanā Jūrmalas Sporta servisa centram, lai nodrošinātu pašvaldības sporta infrastruktūras iespējas īstenot vietējā mēroga, valsts un starptautiskus sporta projektus, izņemot zemesgabala daļu 4116 m<sup>2</sup> platībā un uz zemesgabala esošās ēkas (būves). Ņemot vērā to, ka daudzfunkcionālā sporta kompleksa projekts tuvāko trīs gadu laikā netiks realizēts un nekustamā īpašuma daļa pašlaik nav piemērota un nav nepieciešama sporta aktivitāšu nodrošināšanai, lai nodrošinātu pašvaldības īpašumā esošā objekta racionālu izmantošanu, priekšlikums ir

nekustamā īpašuma daļu iznomāt uz trīs gadiem atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā atļautajam izmantošanas veidam.

Atbilstoši 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” Jūrmalas pilsētas domes Centralizētās grāmatvedības, aprēķinātā ēku (būvju) nomas maksa ir 355,56 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.

Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (turpmāk – Noteikumi) 5.punktam, iznomājot apbūvētu publiskas personas zemesgabalu, uz kuras atrodas publiskas personas ēkas, zemes nomas un ēkas nomas līgumi slēdzami vienlaikus. Saskaņā ar Noteikumu 7.2.punktu apbūvēta zemesgabala Skolas ielā 5, Jūrmalā 53829 m<sup>2</sup> platībā nomas maksu gadā nosaka - 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, kas 2015.gada 1.janvārī ir 185771 EUR. Zemesgabala daļas 4116 m<sup>2</sup> platībā nomas maksa ir 17,76 EUR mēnesī.

Jūrmalas pilsētas dome 2015.gada 30.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.326 “Par nekustamā īpašuma Skolas ielā 5, Jūrmalā, daļas iznomāšanu” (turpmāk – Lēmums Nr.326). Nomas tiesību izsole nenotiek, ja nav reģistrēts neviens izsoles dalībnieks un Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 8.septembra sēdē bija nolemts izsoli atzīt par nenotikušu. Ņemot vērā to, ka par nekustamā īpašuma nomu interesi izrādīja trīs personas, Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 24.novembra sēdē tika nolemts organizēt atkārtotu izsoli.

Jūrmalas pilsētas dome 2016.gada 21.janvārī pieņēma lēmumu Nr.32 “Par nekustamā īpašuma Skolas ielā 5, Jūrmalā, daļas iznomāšanu” (turpmāk – Lēmums Nr.32), ar kuru nolēma atkārtoti organizēt nomas tiesību izsoli. Uz izsoli atkārtoti nepieteicās neviens pretendents. Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 26.februāra sēdē bija nolemts izsoli atzīt par nenotikušu. Saskaņā ar Lēmuma Nr.32 2.pielikumā esošās Mutiskās izsoles nolikuma 3.20.punktu – izsole nenotiek, ja nav reģistrēts neviens izsoles dalībnieks. Objekta potenciālie nomnieki norādīja, ka mēneša nomas maksa par objekta nomu 373,32 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, ir par augstu.

Nomas objektā esošās ēkas/būves ar savu vizuālo tēlu negatīvi ietekmē blakus esošos sabiedriski nozīmīgos objektus stadionu un Slokas pamatskolu. Minētā teritorijā ir norobežota, bet tas neizslēdz iespēju nepiederošām personām brīvi iekļūt šajā teritorijā, radot veselībai un dzīvībai bīstamu situāciju, kā arī ir iespējama ļaunprātīga vai nejauša ēku/būvju dedzināšana, kas var apdraudēt blakus esošos objektus. Nekustamā īpašuma neiznomāšanas gadījumā Jūrmalas pilsētas domei ir pienākums veikt maksājumu par neiznomātā īpašuma apsaimniekošanu, iekonservēšanu vai nojaukšanu, kā rezultātā tiktu nelietderīgi izlietoti pašvaldības līdzekļi. Ņemot vērā augstāk minētos apsvērumus Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas priekšlikums ir noteikt adekvātu nomas maksu, samazināt to par 50 % no sākotnēji noteiktās nomas maksas, tas ir, noteikt izsoles sākuma cenu 186,66 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, un organizēt jaunu izsoli.

Lēmuma Nr.32 2.pielikumā esošā Mutiskās izsoles nolikuma 5.6.punkts nosaka – ja iznomājamā objekta izsole atzīta par nenotikušu vai neesošu, dome var pieņemt lēmumu par atkārtotas vai jaunas izsoles rīkošanu.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 77.panta otro daļu, 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” 7.punktu, 11.punktu un 38.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 5.punktu un 7.2.apakšpunktu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 7.jūnija Instrukcijas Nr.2 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības mantas iznomāšanas kārtība” 13. un 14.punktu, Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 26.februāra sēdes lēmumu Nr.1 (protokols Nr.8-2-4/11), kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 11.maija sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt nekustamā īpašuma Skolas ielā 5, Jūrmalā daļu, kas sastāv no kantora ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 001 181,30 m<sup>2</sup> platībā, 2 palīgēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 002 36,20 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 007 36,90 m<sup>2</sup> platībā, noliktavas ēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 003 8,80 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 004 10,40 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 005 117,20 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 006 9,10 m<sup>2</sup> platībā, materiālu pieņemšanas punkta ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 008 48,90 m<sup>2</sup> platībā, uzrauga namiņa ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 009 7,20 m<sup>2</sup> platībā, 2 nojumēm ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 010 508,40 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 011 189 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 4116 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts), uz trīs gadiem atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā atļautajam izmantošanas veidam.
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma Skolas ielā 5, Jūrmalā daļas nomas tiesību izsoles nolikumu saskaņā ar 2.pielikumu.
3. Noteikt Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas sākumcenu 186,66 EUR mēnesī (kas veido 95.24% no telpu nomas maksas un 4.76% no zemes nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un izsoles soli 18 EUR.
4. 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 ievietot Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).
5. Apstiprināt Iznomājamā objekta nekustamā īpašuma nomas līguma projektu (3.pielikums).
6. Uzdot Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai organizēt Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoli.
7. Īpašuma pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai sagatavot un organizēt nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanu ar izsoles uzvarētāju.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

## **Publikācija**

### **par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma daļas nomas tiesību izsoli**

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

Nekustamais īpašums Skolas ielā 5, Jūrmalā daļu, kas sastāv no kantora ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 001 181,30 m<sup>2</sup> platībā, divām palīgēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 002 36,20 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 007 36,90 m<sup>2</sup> platībā, noliktavas ēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 003 8,80 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 004 10,40 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 005 117,20 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 006 9,10 m<sup>2</sup> platībā, materiālu pieņemšanas punkta ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 008 48,90 m<sup>2</sup> platībā, uzrauga namiņa ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 009 7,20 m<sup>2</sup> platībā, divām nojumēm ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 010 508,40 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 011 189 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 4116 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk - Iznomājamais objekts).

**2. Iznomāšanas mērķis** – atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā atļautajam izmantošanas veidam.

#### **3. Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles veids**

Mutiska izsole ar augšupejošu soli ar pretendentu atlasī.

Izsoles solis – 18,00 EUR (astonņpadsmit euro).

Ar mutiskās izsoles nolikumu var iepazīties uz vietas Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļā, Jomas ielā 1/5, Jūrmalā 465.kabinetā un Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).

#### **4. Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas sākumcena**

- 4.1. Kantora ēkai (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 001) 181,30 m<sup>2</sup> platībā – 160,91 EUR mēnesī;
- 4.2. palīgēkai (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 002) 36,20 m<sup>2</sup> platībā – 7,23 EUR mēnesī;
- 4.3. palīgēkai (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 007) 36,90 m<sup>2</sup> platībā – 7,80 EUR mēnesī;
- 4.4. noliktavas ēkai (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 003) 8,80 m<sup>2</sup> platībā – 1,27 EUR mēnesī;
- 4.5. noliktavas ēkai (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 004) 10,40 m<sup>2</sup> platībā – 1,91 EUR mēnesī;
- 4.6. noliktavas ēkai (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 005) 117,20 m<sup>2</sup> platībā – 18,78 EUR mēnesī;
- 4.7. noliktavas ēkai (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 006) 9,10 m<sup>2</sup> platībā – 1,50 EUR mēnesī;
- 4.8. materiālu pieņemšanas punktam (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 008) 48,90 m<sup>2</sup> platībā – 30,72 EUR mēnesī;
- 4.9. uzrauga namiņam (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 009) 7,20 m<sup>2</sup> platībā – 1,63 EUR mēnesī;

- 4.10. nojumei (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 010) 508,40 m<sup>2</sup> platībā – 77,00 EUR mēnesī;
- 4.11. nojumei (kadastra apzīmējums 1300 021 0301 011) 189 m<sup>2</sup> platībā – 28,63 EUR mēnesī;
- 4.12. zemesgabalam 4116 m<sup>2</sup> platībā – 213,07 EUR gadā.

Iznomājamā objekta (šīs publikācijas 4.1. līdz 4.12.punktā noteikto ēku (būvju) un zemesgabala daļas) ikmēneša kopējā nosacītā nomas maksas sākumcena no 373,32 EUR mēnesī (kas veido 95,24% no telpu nomas maksas un 4,76% no zemes nomas maksas), tiek samazināta par 50%, un tiek noteikta 186,66 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.

## **5. Maksimālais iznomāšanas termiņš**

Trīs gadi.

## **6. Informācija par Iznomājamo objektu**

6.1. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2008.gada 10.jūlija lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Skolas ielā 5, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 021 0301, kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 un skatītāju tribīnēm ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 012, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījums Nr.4094. Uz zemesgabala atrodas ēkas (būves) ar administratīvo adresi Skrundas iela 1, Jūrmala.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 3.jūnija lēmumu īpašuma tiesības uz ēku (būvju) nekustamo īpašumu Skrundas ielā 1, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 521 0301, kas sastāv no kantora ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 001, divām palīgēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 002 un 1300 021 0301 007, četrām noliktavas ēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 003, 1300 021 0301 004, 1300 021 0301 005 un 1300 021 0301 006, materiālu pieņemšanas punkta ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 008, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000069901. Uz zemesgabala atrodas zemesgrāmatā neregistrētas ēkas (būves): uzrauga namiņš ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 009, divas nojumes ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 010 un 1300 021 0301 011.

6.2. Zemesgabala Skolas ielā 5, Jūrmalā, ar kopējo platību 53829 m<sup>2</sup> kadastrālā vērtība 2015.gada 1.janvārī ir 185771 EUR.

## **7. Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles pretendentu pieteikšanās**

7.1. Pretendents, kurš vēlas nomāt Iznomājamo objektu, Jūrmalas pilsētas domes Apmeklētāju apkalpošanas centrā Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, ne vēlāk kā piecas darba dienas pirms pretendentu atlases dienas, t.i. līdz 2016.gada \_\_\_\_ plkst.16.00, iesniedz šādus dokumentus:

7.1.1. pieteikumu dalībai izsolē;

7.1.2. drošības naudas samaksu apliecinošs dokuments;

7.1.3. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;

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

7.1.5. 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;

7.1.6. nomas laikā plānotās darbības Iznomājamajā objektā.

7.2. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valodā. Pieteikuma dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas, uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto 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 cauršūto lapu uzlīmi.

## **8. Iznomājamā objekta nomas tiesību pretendentu atlases un izsoles laiks un vieta**

Iznomājamā objekta nomas tiesību izsole notiks 2016.gada \_\_.\_\_\_\_\_, Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, mazajā zālē, plkst.10.00.

## **9. Nomas līguma projekts**

Ar nomas līguma projektu var iepazīties uz vietas Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļā, Jomas ielā 1/5, Jūrmalā 465.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.

### **Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles nolikums**

Nekustamā īpašuma Skolas ielā 5, Jūrmalā daļas, kas sastāv no kantora ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 001 181,30 m<sup>2</sup> platībā, divām palīgēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 002 36,20 m<sup>2</sup> platībā un 1300 021 0301 007 36,90 m<sup>2</sup> platībā, noliktavas ēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 003 8,80 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 004 10,40 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 005 117,20 m<sup>2</sup> platībā,- un 1300 021 0301 006 9,10 m<sup>2</sup> platībā, materiālu pieņemšanas punkta ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 008 48,90 m<sup>2</sup> platībā, uzrauga namiņa ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 009 7,20 m<sup>2</sup> platībā, divām nojumēm ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 010 508,40 m<sup>2</sup> platībā un 1300 021 0301 011 189 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 4116 m<sup>2</sup> platībā nomas tiesību izsole.

#### **1. Vispārīgie noteikumi**

1.1. Šis nomas tiesību izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas pilsētas domes pilnvarota Komisija rīko Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoli, kā arī izsoles norises kārtību un atsevišķu lēmumu pieņemšanas kārtību.

1.2. Izsole notiek ievērojot Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumus Nr.515 "Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem". Ja šajā nolikumā nav noteikts citādi, rīkojot izsoli, jāievēro arī Jūrmalas pilsētas domes 2001.gada 7.novembra lēmumā 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" noteiktā kārtība.

1.3. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2008.gada 10.jūlija lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Skolas ielā 5, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 021 0301, kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 un skatītāju tribīnēm ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 012, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodaļījums Nr.4094. Uz zemesgabala atrodas ēkas (būves) ar administratīvo adresi Skrundas iela 1, Jūrmala.

1.4. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 3.jūnija lēmumu īpašuma tiesības uz ēku (būvju) nekustamo īpašumu Skrundas ielā 1, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 521 0301, kas sastāv no kantora ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 001, divām palīgēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 002 un 1300 021 0301 007, četrām noliktavas ēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 003, 1300 021 0301 004, 1300 021 0301 005 un 1300 021 0301 006, materiālu pieņemšanas punkta ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 008, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodaļījums Nr.100000069901. Uz zemesgabala atrodas zemesgrāmatā neregistrētas ēkas (būves): uzrauga namiņš ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 009, divas nojumēs ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 010 un 1300 021 0301 011.

1.5. Nomas līgumā paredzētais Iznomājamā objekta izmantošanas veids - atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā atļautajam izmantošanas veidam.

1.6. Izsoli organizē Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas izveidota ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 25.februāra lēmumu Nr.35 "Par Jūrmalas pilsētas domes nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisiju".

1.7. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.

1.8. Izsoles mērķis – Iznomājamā objekta iznomāšana par iespējami augstāku nomas maksu.

1.9. Pretendentu pieteikšanās termiņu un kārtību nosaka publikācijā par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu, kas ievietota Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).

1.10. Izsoles pretendentiem publikācijā par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu noteiktajā termiņā ir jāsamaksā Objekta nodrošinājums 10% apmērā no Iznomājamā objekta nosacītās cenas, tas ir 18,67 EUR (astoņpadsmit euro un sešdesmit septiņi centi), kas jāpārskaita Jūrmalas pilsētas domes, vienotais reģistrācijas Nr.90000056357, norēķinu kontā LV20PARX0002484571019, kas atvērts akciju sabiedrībā “Citadele banka”, kods PARXLV22, ar norādi “Drošības nauda par piedalīšanos nekustamā īpašuma Skolas ielā 5, Jūrmalā daļas nomas maksas izsolē”.

1.11. Pretendenta atlasi veic Komisija.

1.12. Komisija reģistrē Iznomājamā objekta nomas pieteikumus to saņemšanas secībā Jūrmalas pilsētas domē.

1.13. Pirms izsoles Komisija apstiprina to personu sarakstu, kuras ir izpildījušas Iznomājamā objekta izsoles priekšnoteikumus – iesniegušas dokumentus un pārskaitījušas Iznomājamā objekta nodrošinājumu publikācijā par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu norādītajā termiņā (turpmāk – Dalībnieks).

1.14. Izsoles solis ir 18,00 EUR (astoņpadsmit euro).

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

2.1. Izsole tiek veikta par Iznomājamā objekta ikmēneša nomas maksu. Izsoles sākuma cena (Iznomājamā objekta ēku (būvju) un zemesgabala daļas ikmēneša nomas maksa) ir nosacītā ikmēneša nomas maksa (turpmāk – Sākumcena), kas 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 piemērojami Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7.2.apakšpunkta nosacījumi.

2.2. Nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz trīs gadiem.

## **3. Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles norise un kārtība**

3.1. Dalībnieks piesaka savu dalību Iznomājamā objekta izsolē ierodoties publikācijā par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša zemesgabala daļas iznomāšanu norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā.

3.2. Komisija, atklājot izsoli, sagatavo dalībnieku sarakstu. Izsoles Dalībnieku sarakstā protokolists atzīmē katra Dalībnieka piedāvāto nomas maksu, nomas maksas atzīmēšanu turpinot, kamēr to paaugstina.

3.3. Dalībnieki izsoles dienā parakstās Dalībnieku sarakstā, ka ir iepazinušies ar Iznomājamā objekta izsoles Nolikumu.

3.4. Dalībnieku vai tā pilnvarotās personas identitāti Komisijas protokolists pārbauda pēc personu apliecinošiem dokumentiem (pases vai personas apliecības) un izsniedz Dalībnieku solīšanas karti ar numuru. Dalībnieku solīšanas karšu numuru secība atbilst Dalībnieku saraksta reģistrācijas numuru secībai.

3.5. Izsoli atklāj izsoles vadītājs. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs paziņo Komisijas sastāvu, Iznomājamā objekta nosaukumu, raksturo to, nosauc izsoles Sākumcenu, kā arī izsoles soli.

3.6. Ja izsolei piesakās tikai viens Dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu un ar vienīgo izsoles Dalībnieku slēdz nomas līgumu.



3.7. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz Dalībniekus apstiprināt gatavību nomāt Izmomājamo objektu par izsoles Sākumcenu. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību nomāt Izmomājamo objektu par izsoles Sākumcenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.

3.8. Pēc Dalībnieku apstiprinājuma saņemšanas par gatavību nomāt Izmomājamo objektu par izsoles Sākumcenu, izsoles vadītājs jautā Dalībniekiem, vai kāds sola vairāk.

3.9. Ja uz izsoli ieradušies vismaz divi Dalībnieki, bet neviens no viņiem neizdara solījumu, tad izsole atzīstama par nenotikušu.

3.10. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim. Izdarot solījumu, Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto nomas cenu par Nolikumā 1.14.apakšpunktā noteikto izsoles soli. Izsoles vadītājs paziņo mutvārdos Dalībnieka nosolīto cenu un izsoles protokolists to ieraksta protokolā. Katrs šāds solījums Dalībniekam ir saistošs apliecinājums nomāt Izmomājamo objektu par nosolīto cenu.

3.11. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu 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 izsoles vadītājs iezīmē ar savu parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju.

3.12. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, katru reizi to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc trešā āmura piesitiena uzskatāms, ka Dalībnieks, kas solījis pēdējo augstāko cenu, ir ieguvis tiesības slēgt Izmomājamo objekta nomas līgumu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).

3.13. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu Dalībnieku sarakstā un protokolā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ar šo brīdi Izmomājamo objekta nomas maksa tiek uzskatīta par noteiktu.

3.14. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās Dalībnieku sarakstā un protokolā, uzskatāms, ka viņš atteicies nomāt Izmomājamo objektu par nosolīto cenu.

3.15. Ja iestājas Nolikuma 4.4. punktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.

3.16. Izsoles protokolu paraksta Komisija un visi Dalībnieki. Katrs Dalībnieks Dalībnieku sarakstā un protokolā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Pēc protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

3.17. Izsolāmā objekta nodrošinājumu Izsoles uzvarētājam neatmaksā, ja Izsoles uzvarētājs neparaksta Izsolāmā objekta nomas līgumu.

3.18. Pretendentiem, kurus Komisija nav apstiprinājusi par izsoles Dalībniekiem, Izsolāmā objekta nodrošinājumu atmaksā divdesmit dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc publikācijā par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu iesniegšanas termiņa beigām.

3.19. Izsoles Dalībniekiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsolāmā objekta nodrošinājumu atmaksā desmit darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

3.20. Izsole nenotiek, ja izsolei nav reģistrējies neviens izsoles pretendents.

#### **4. Izmomājamo objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana**

4.1. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā pēc izsoles protokola parakstīšanas. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

4.2. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa (turpmāk – Īpašuma pārvalde) divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).

4.3. Septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Īpašuma pārvalde sagatavoto Izmomājamo objekta nomas līgumu septiņu dienu laikā izsniedz Izsoles uzvarētājam

parakstīšanai. Ja noteiktajā termiņā Izsoles uzvarētājs neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Iznomājamā objekta nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

4.4. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Iznomājamā objekta nomas līgumu, Īpašumu pārvalde piedāvā nomas līgumu slēgt tam izsoles Dalībniekam, kas nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Īpašumu pārvalde publicē šo informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).

4.5. Ja izsoles Dalībnieks, kas nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt parakstīt Iznomājamā objekta nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, Jūrmalas pilsētas dome septiņu darba dienu laikā pēc Iznomājamā objekta nomas līguma parakstīšanas publicē šo informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).

## **5. Nenotikusi un spēkā neesoša nomas tiesību izsole**

5.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu:

5.1.1. Nolikuma 3.9.apakšpunktā minētajā gadījumā;

5.1.2. ja mutiskā izsolē neviens Dalībnieks neapliecina gatavību nomāt Iznomājamo objektu par Sākumcenu.

5.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu:

5.2.1. ja kādam nepamatoti nav atļauts piedalīties izsolē vai nepareizi atraidīts kāds solījums vai pārsolījums;

5.2.2. Izsolāmo objektu nosolījusi persona, kura nav bijusi tiesīga piedalīties izsolē;

5.2.3. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībniekus no piedalīšanās izsolē vai iepriekš sarunāta rīcība starp Dalībniekiem izsoles procesā;

5.2.4. ja izsole notikusi vietā un laikā, kas neatbilst publikācijā norādītajai vietai un laikam.

5.3. Pretenzijas Nolikuma 5.1.apakšpunktā minētajos gadījumos rakstveidā Jūrmalas pilsētas domē var iesniegt tikai Dalībnieki 3 (trīs) darba dienu laikā no izsoles dienas.

5.4. Komisija lemj par:

5.4.1. izsoles atzīšanu par nenotikušu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles dienas;

5.4.2. izsoles atzīšanu par spēkā neesošu 10 (desmit) darba dienu laikā no pretenzijas saņemšanas dienas.

5.5. Komisija lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu paziņo Dalībniekiem 2 (divu) darba dienu laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās dienas.

5.6. Ja Iznomājamā objekta izsole atzīta par nenotikušu vai neesošu, dome var pieņemt lēmumu par atkārotas vai jaunas izsoles rīkošanu.

5.7. Ja atkārtotā izsole tiek rīkota sakarā ar to, ka ir pieņemts lēmums par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu Nolikuma 5.2.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad atkārtotajā izsolē nevar piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem šī noruna pastāvējusi.

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2016.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 201\_.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Skolas ielā 5, Jūrmalā, daļas iznomāšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS.

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma Skolas ielā 5, Jūrmalā, daļu, kas sastāv no kantora ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 001 181,30 m<sup>2</sup> platībā, divām palīgēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 002 36,20 m<sup>2</sup> platībā un 1300 021 0301 007 36,90 m<sup>2</sup> platībā, četrām noliktavas ēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 003 8,80 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 004 10,40 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 005 117,20 m<sup>2</sup> platībā un 1300 021 0301 006 9,10 m<sup>2</sup> platībā, materiālu pieņemšanas punkta ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 008 48,90 m<sup>2</sup> platībā, uzrauga namiņa ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 009 7,20 m<sup>2</sup> platībā, divām nojumēm ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 010 508,40 m<sup>2</sup> platībā un 1300 021 0301 011 189 m<sup>2</sup> platībā, un zemesgabala daļas 4116 m<sup>2</sup> platībā saskaņā ar 2.pielikumu (turpmāk - OBJEKTS).
- 1.2. OBJEKTS tiek iznomāts Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā atļautajam izmantošanas veidam.

### 2. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 2.1. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka tam 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 tam 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, kā arī zemesgabala izmantojamā teritorija pret ko tam pretenziju nav. NOMNIEKS pieņem OBJEKTU tādā stāvoklī, kādā tas atradīsies uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi (3.pielikums).

### 3. LĪDZĒJU 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. nodrošināt OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un ievērot Zemes ierīcības likumā noteiktos zemes nomnieka vispārīgos pienākumus un prasības;
  - 3.2.2. parakstīt Līgumu 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas un līgumā noteiktajā termiņā maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;
  - 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 patstāvīgi noslēgt līgumus 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 NOMNIEKS var veikt OBJEKTĀ telpu kārtējo remontu par saviem līdzekļiem;
  - 3.2.8. ēkas (telpu) kapitālo remontu vai telpu pārplānošanu, jebkādu konstrukciju uzstādīšanu, vai jebkādus citus ieguldījumu veikšanu var īstenot atbilstoši būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem, turklāt iepriekš rakstiski saskaņojot šos darbus ar IZNOMĀTĀJU un atbilstoši IZNOMĀTĀJA noteiktajai kārtībai;
  - 3.2.9. nenodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajai personai bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
  - 3.2.10. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vai trešo personu vainas dēļ;
  - 3.2.11. NOMNIEKA darbības izbeigšanās gadījumā, vai pārtraucot Līgumu pēc NOMNIEKA iniciatīvas, nodot OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM Līguma 6.5.punktā paredzētajā kārtībā.

#### 4. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Līdzēji vienojas par OBJEKTA ikmēneša nomas maksu atbilstoši nosolītajai nomas maksai \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_euro) (kas veido 60,23% no telpu nomas maksas un 39,77% no zemes nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
- 4.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai un pievienotās vērtības nodoklim maksā nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 4.3. NOMNIEKS veic maksājumus šādā kārtībā:
- 4.3.1. Līgumā noteikto OBJEKTA telpu nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV31PARX0002484571015. Telpu nomas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 4.3.2. Līgumā noteikto OBJEKTA zemesgabala daļas nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, 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 (zemes nomas maksa). Zemes nomas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 4.4. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu, par ko maksājums veikts.
- 4.5. 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.
- 4.6. Ja tiek kavēti Līgumā noteiktie OBJEKTA nomas maksājumi, NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas OBJEKTA nomas tiesības, šādā apmērā no kavētās maksājuma summas:
- 4.6.1. par telpu nomas maksājumu kavējumu - 1% (viena procenta) apmērā;
- 4.6.2. par zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,1% (nulle komats viena procenta) apmērā.
- 4.7. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas samaksāšanas.
- 4.8. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
- 4.8.1. 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;
- 4.8.2. 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 mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
- 4.8.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA OBJEKTA plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

4.8.4. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtīt 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.

## 5. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS

- 5.1. Līgums stājas spēkā pēc līdzēju abpusējas parakstīšanas.
- 5.2. Līgums noslēgts uz **3 (trīs) gadiem**.
- 5.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts, līdzējiem savstarpēji vienojoties.
- 5.4. Ja NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līgumslēdzējas puses saistību pārņēmējam.
- 5.5. Ja iznomātais OBJEKTS tiek nojaukts vai kļūst nepiemērots turpmākai iznomāšanai ugunsgrēka vai citas nepārvaramas varas rezultātā, Līgums zaudē savu spēku, ko puses apliecina rakstveidā.

## 6. LĪGUMA IZMAIŅAS UN IZBEIGŠANA

- 6.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina līdzēju vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abi līdzēji.
- 6.2. Līgums izbeidzas, ja:
  - 6.2.1. IZNOMĀTĀJS ir zaudējis īpašuma tiesības uz OBJEKTU;
  - 6.2.2. Iznomātās ēkas (būve) gājušas bojā;
  - 6.2.3. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz OBJEKTU.
- 6.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, pirms tam vienu mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot NOMNIEKU ja:
  - 6.3.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;
  - 6.3.2. NOMNIEKS bojā vai postā objektu, veic patvaļīgu OBJEKTA telpu pārbūvi vai pārplānošanu, vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
  - 6.3.3. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā Līgumā paredzētos nomas maksājumus vai nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus;
  - 6.3.4. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt Līguma noteikumus.
  - 6.3.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī.
- 6.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja OBJEKTS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrības 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, ja tie iepriekš tika saskaņoti ar IZNOMĀTĀJU.
- 6.5. Izbeidzot līgumu, NOMNIEKS nodod OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu termiņā, kāds norādīts paziņojumā par līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai dienā, kad Līgums izbeidzas.  
Ja šajā punktā noteiktajā termiņā OBJEKTS netiek nodots ar nodošanas - pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs to pārņemt vienpusēji, par ko sastāda vienpusēju aktu, neatkarīgi no tā vai NOMNIEKS OBJEKTU ir atbrīvojis vai nav.
- 6.6. NOMNIEKAM ir tiesības demontēt un izvest visas savas iekārtas, aparatūru, kā arī izdarīt OBJEKTA telpu uzlabojumus, ja tie ir atdalāmi, nenodarot telpām bojājumus un netraucējot

telpu un ēkas funkcionālo pastāvēšanu. Viss, kas atradīsies Objektā pēc Līguma izbeigšanās tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru IZNOMĀTĀJS var izlietot pēc saviem ieskatiem.

- 6.7. Visi NOMNIEKA veiktie neatdalāmie OBJEKTA telpu uzlabojumi bez papildu atlīdzības paliek IZNOMĀTĀJA īpašumā, ja līgumslēdzējas puses nav rakstiski vienojušās par citu kārtību.
- 6.8. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu.
- 6.9. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

## 7. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

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

## 8. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

- 8.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina līdzēju 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 noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 8.3. Ja kāds no līdzējiem maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otrs līdzējs, pretējā gadījumā tas sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otram līdzējam ar nosacījuma neizpildi.
- 8.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām līdzēju adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 8.5. Līdzēji nav atbildīgi 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 līdzējs rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 8.6. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, līdzēji piemēro spēkā esošos normatīvos aktus.
- 8.7. Līgums sagatavots uz \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām 2 (divos) vienādos eksemplāros, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 8.8. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
  - 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada \_\_\_\_\_ lēmuma Nr. \_\_\_\_\_ izraksts uz vienas (\_\_\_) lapām;
  - 2.pielikums – Zemesgabala robežu plāns;
  - 3.pielikums –Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

## 9. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS  
Jūrmalas pilsētas dome  
Reģistrācijas numurs 90000056357  
Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, LV-2015

NOMNIEKS  
\_\_\_\_\_  
Reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
G.Truksnis

2016.gada \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_  
 Nekustamā īpašuma nomas līgumam Nr. \_\_\_\_\_

### NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz 2016.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 Skolas ielā 5, Jūrmalā, daļu, kas sastāv no kantora ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 001 181,30 m<sup>2</sup> platībā, divām palīgēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 002 36,20 m<sup>2</sup> platībā un 1300 021 0301 007 36,90 m<sup>2</sup> platībā, četrām noliktavas ēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 003 8,80 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 004 10,40 m<sup>2</sup> platībā, 1300 021 0301 005 117,20 m<sup>2</sup> platībā un 1300 021 0301 006 9,10 m<sup>2</sup> platībā, materiālu pieņemšanas punkta ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 008 48,90 m<sup>2</sup> platībā, uzrauga namiņa ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 009 7,20 m<sup>2</sup> platībā, divām nojumēm ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0301 010 508,40 m<sup>2</sup> platībā un 1300 021 0301 011 189 m<sup>2</sup> platībā, un zemesgabala daļas 4116 m<sup>2</sup> platībā.

Pieņemot nekustamo īpašumu, konstatēts: \_\_\_\_\_

Jūrmalā, 2016.gada \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_

PIENĒM

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NODOD

Jūrmalas pilsētas domes priekšsēdētājs

z.v.

\_\_\_\_\_

G.Truksnis