



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. 253

Par nekustamā īpašuma Salas ielā 4,
Jūrmalā, iznomāšanu

(protokols Nr.6, 44.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2014.gada 1.augusta lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Salas ielā 4, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 3903, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3903 un operatoru ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3903 011 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodaļā Nr.1701.

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 operatoru ēkas 93,30 m² platībā mēneša nomas maksa ir 222,95 EUR, papildus maksājams pievienotās vērtības nodoklis.

Valsts Zemes dienesta 2015.gada 22.jūlija izziņā Nr.9-03/465310 zemes vienības Salas ielā 4, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 3903, iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve uz 2015.gada 20.jūliju aprēķināta 117785 EUR apmērā. Valsts Zemes dienesta kadastra informācijas sistēmā 2016.gada iespējamā kadastrālā vērtība nav mainījiesies.

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 nomas maksu gadā nosaka - 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Ņemot vērā nomājamā zemesgabala kadastrālo vērtību ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve, aprēķinātā zemes nomas maksa 2016.gadā ir 147,23 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijā 2015.gada 10.jūnija sēdē tika nolemts izstrādāt izsoles noteikumus, nosakot nomas termiņu uz pieciem gadiem, nosakot izsoles sākumcenu (telpu un zemesgabala mēneša nomas maksa) t.i. 370,18 EUR, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemesgabals Salas ielā 4, Jūrmalā atrodas Satiksmes infrastruktūras rezervētā teritorijā.

Atbilstoši ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 16. decembra lēmumam Nr.825 „Par Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijas 2010. - 2030.gadam apstiprināšanu”, ir pieņemta Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģija 2010. - 2030.gadam, kuras ietvaros paredzēts izveidot jaunu maģistrāli – tiltu pār Lielupi Jaundubultos, kas nodrošinātu pilnīgu pilsētas transporta sistēmas karkasu un padarītu ievērojami ērtāku kustību pilsētā, atslogotu galveno ielu pilsētas centrā un mazākas nozīmes ielas dzīvojamajos rajonos. Ņemot vērā to, ka zemesgabals Salas ielā 4, Jūrmalā, atrodas perspektīvās tilta trases Salas – Slokas ielas rajonā, un tuvāko piecu gadu laikā netiks realizēta tilta būvniecība, bet, lai nodrošinātu pašvaldības īpašumā esošā objekta racionālu izmantošanu, Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas priekšlikums ir nekustamo īpašumu iznomāt uz pieciem gadiem atbilstoši teritorijas plānojumā atļautajam izmantošanas veidam.

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” 7.punktu un 11.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, un ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2014.gada 1.oktobra sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/16), Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 10.jūnija sēdes lēmumu Nr.11 (protokols Nr.8-2-4/7) un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 11.maija atzinumu (protokols Nr.1.2-21/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Iznomāt nekustamo īpašumu Salas ielā 4, Jūrmalā, kas sastāv no operatoru ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3903 011 93,30 m² platībā un zemesgabala 9066 m² platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts), uz pieciem gadiem atbilstoši teritorijas plānojumā atļautajam izmantošanas veidam.
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma Salas ielā 4, Jūrmalā nomas tiesību izsoles nolikumu saskaņā ar 2.pielikumu.
Noteikt Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas sākumcenu 370,18 EUR mēnesī (kas veido 60,23% no telpu nomas maksas un 39,77% no zemes nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un izsoles soli 37 EUR.
3. 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.
4. Apstiprināt Iznomājamā objekta nekustamā īpašuma nomas līguma projektu (3.pielikums).
5. Uzdot Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai organizēt Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoli.
6. Īpašuma pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai sagatavot un organizēt nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanu ar izsoles uzvarētāju.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

Publikācija
par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu

1. Iznomājamā objekta nosaukums

Nekustamais īpašums Salas ielā 4, Jūrmalā, kas sastāv no operatoru ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3903 011 93,30 m² platībā un zemesgabala 9066 m² platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts).

2. Iznomāšanas mērķis – atbilstoši teritorijas plānojumā atļautajam izmantošanas veidam.

3. Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles veids

Mutiska izsole ar augšupejošu soli.

Izsoles solis – 37,00 EUR (trīsdesmit septiņi 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.

4. Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas sākumcena

4.1. Operatoru ēkai (kadastra apzīmējums 1300 010 3903 011) 93,30 m² platībā – 222,95 EUR mēnesī;

4.2. zemesgabalam 9066 m² platībā – 147,23 EUR mēnesī.

Iznomājamā objekta (šīs publikācijas 4.1. līdz 4.12.punktā noteikto ēku (būvju) un zemesgabala daļas) ikmēneša kopējā nosacītā nomas maksas sākumcena no 370,18 EUR mēnesī (kas veido 60,23% no telpu nomas maksas un 39,77% no zemes nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.

5. Maksimālais iznomāšanas termiņš

Pieci gadi.

6. Informācija par Iznomājamo objektu

6.1. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2014.gada 1.augusta lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Salas ielā 4, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 3903, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3903 un operatoru ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3903 011 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1701.

6.2. Zemesgabala Salas ielā 4, Jūrmalā, ar kopējo platību 9066 m² kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – zemes dzelzceļa infrastruktūras zemes nodaļījuma joslā un ceļu zemes nodaļījuma joslā, 2016.gada 1.janvārī ir 3540 EUR.

6.3. Zemesgabala Salas ielā 4, Jūrmalā, ar kopējo platību 9066 m² kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi - komercdarbības objektu apbūve, 2015.gada 20.jūlijā ir 117785 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.17.00, iesniedz šādus dokumentus:

7.1.1. pieteikumu dalībai izsolē;

7.1.2. drošības naudas samaksu apliecināošs dokuments;

7.1.3. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecināošs 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 jāsgatavo valsts 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 jāskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.

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

Nomas maksas 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

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 Salas ielā 4, Jūrmalā, kas sastāv no operatoru ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3903 011 93,30 m² platībā un zemesgabala 9066 m² 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 noteikumiem 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 2014.gada 1.augusta lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Salas ielā 4, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 3903, kas sastāv no operatoru ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3903 011, un zemesgabala 9066 m² platībā, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1701.
- 1.4. Nomas līgumā paredzētais Iznomājamā objekta izmantošanas veids – atbilstoši teritorijas plānojumā atļautajam izmantošanas veidam.
- 1.5. 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.
- 1.6. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.7. Izsoles mērķis – Iznomājamā objekta iznomāšana par iespējami augstāku nosacīto nomas maksu.
- 1.8. Pretendentu pieteikšanās termiņu un kārtību nosaka publikācijā par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu, kas ievietota Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 1.9. Izsoles pretendentiem publikācijā par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu noteiktajā termiņā ir jāsamaksā:
 - 1.9.1. objekta nodrošinājums 10% apmērā no Iznomājamā objekta nosacītās cenas, tas ir 37,00 EUR (trīsdesmit septiņi euro), kas jāpārskaita Jūrmalas pilsētas domes, vienotais reģistrācijas Nr.90000056357, norēķinu kontā LV20PARX0002484571019, kas atvērta akciju sabiedrībā "Citadele banka", kods PARXLV22, ar norādi "Drošības nauda par piedalīšanos nekustamā īpašuma Salas ielā 4, Jūrmalā nomas tiesību izsolē".

- 1.9.2. izsoles reģistrācijas maksa 50 EUR (piecdesmit euro) apmērā, kas jāpārskaita Jūrmalas pilsētas domes, vienotais reģistrācijas Nr.90000056357, norēķinu kontā LV20PARX0002484571019, kas atvērts akciju sabiedrībā "Citadele banka", kods PARXLV22, ar norādi "Izsoles reģistrācijas maksa par piedalīšanos nekustamā īpašuma Salas ielā 4, Jūrmalā nomas tiesību izsolē". Izsoles reģistrācijas maksa Pretendentiem netiek atmaksāta.
- 1.10. Pretendenta atlasīti veic Komisija.
- 1.11. Komisija reģistrē Iznomājamā objekta nomas pieteikumus to saņemšanas secībā Jūrmalas pilsētas domē.
- 1.12. Pirms izsoles Komisija apstiprina to personu sarakstu, kuras ir izpildījušas Iznomājamā objekta izsoles priekšnoteikumus – iesniegušas dokumentus un pārskatījušas Iznomājamā objekta nodrošinājumu publikācijā par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu norādītajā termiņā (turpmāk – Dalībnieks).
- 1.13. Izsoles solis ir 37,00 EUR (trīsdesmit septiņi 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 maksas lielumu. Izsoles sākuma cena (Iznomājamā objekta telpu un zemesgabala daļas ikmēneša nomas maksa) nosacītā ikmēneša nomas maksa (turpmāk – Sākumcena) 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 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 pieciem 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 par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
- 3.7. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz Dalībniekus apstiprināt gatavību nomāt Iznomājamo objektu par izsoles Sākumcenu. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību nomāt Iznomājamo objektu par izsoles Sākumcenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.
- 3.8. Pēc Dalībnieku apstiprinājuma saņemšanas par gatavību nomāt Iznomājamo 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 1.13.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 Iznomājamo 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 piesitienu uzskatāms, ka Dalībnieks, kas solījis pēdējo augstāko cenu, ir ieguvis tiesības slēgt Iznomājamā 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 Iznomājamā objekta nomas maksa tiek uzskatīta par noteiktu.
- 3.14. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās Dalībnieku sarakstā un protokolā, uzskatāms, ka viņš atteicies nomāt Iznomājamo 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 Iznomājamā 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. Iznomājamā 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 – Pašvaldības īpašumu nodaļa) divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 4.3. Septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldības īpašumu nodaļa sagatavo Iznomājamā objekta nomas līgumu un izsniedz to 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, Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā nomas līgumu slēgt tam izsoles Dalībniekam, kurš 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.
- 4.5. Ja izsoles Dalībnieks, kurš 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.

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 5.2.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 atkārtotas vai jaunas izsole 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.

6. Komisijas tiesības un pienākumi

- 6.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas darbu nodrošina Pašvaldības īpašumu nodaļa.
- 6.2. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 6.3. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 6.4. 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.
- 6.5. Komisijai ir šādi pienākumi:
 - 6.5.1. vērtēt pretendentes un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar Nolikumu un citiem spēkā esošiem normatīvajiem aktiem;
 - 6.5.2. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu, pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai tās izbeigšanu;
 - 6.5.3. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2015.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), 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”, no vienas puses, un

_____, tās _____ personā (turpmāk - NOMNIEKS), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada _____ lēmumu Nr._____ “Par nekustamā īpašuma Salas ielā 4, Jūrmalā iznomāšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS.

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā nekustamo īpašumu Salas ielā 4, Jūrmalā, kas sastāv no operatoru ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3903 011 93,30 m² platībā un zemesgabala 9066 m² platībā (turpmāk - OBJEKTS).
- 1.2. OBJEKTS tiek iznomāts atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā atļautajam izmantošanas veidam.
- 1.3. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2014.gada 1.augusta lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Salas ielā 4, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 3903, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3903 un operatoru ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3903 011 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 1701.
- 1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir iznomātā OBJEKTA plāni (zemesgabala plāns 2.pielikumā, telpas plāns 3.pielikumā).

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 iekļāts 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 (4.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 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 NOMNIEKS var veikt OBJEKTĀ telpu kārtējo remontu par saviem līdzekļiem;

- 3.2.8. ēkas (telpu) kapitālo remontu vai telpu pārplānošanu, jebkādu konstrukciju uzstādīšanu, vai jebkādos 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 95,24% no telpu nomas maksas un 4,76% 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. Maksājumi tiek veikti reizi mēnesī, par kārtējo mēnesi 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 mainījies 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 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.

5. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS

- 5.1. Līgums stājas spēkā pēc līdzēju abpusējas parakstīšanas.
- 5.2. Līgums noslēgts uz **5 (pieciem) gadiem**.
- 5.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts, līdzējiem 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.

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 ēku (būvi), kas atrodas OBJEKTĀ;
- 6.2.2. ēka (būve) gājusi 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 nosacījumus;
 - 6.3.2. NOMNIEKS bojā vai posta 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;
 - 6.3.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 6.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, 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, ja tie iepriekš saskāpti 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, aparāturu, kā arī izdarītos 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 nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu 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 uz 1 lapas;
 - 3.pielikums - Telpu plāns uz 1 lapas;
 - 4.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 - PIEŅEMŠANAS 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 nekustamo īpašumu Salas ielā 4, Jūrmalā, kas sastāv no operatoru ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3903 011 93,30 m² platībā un zemesgabala 9066 m² platībā.

Pieņemot nekustamo īpašumu, konstatēts: _____

Jūrmalā, 2016.gada ____.

PIEŅEM

NODOD

Jūrmalas pilsētas domes priekšsēdētājs

z.v.

Gatis Truksnis