



## 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 16.decembrī**

Par nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā,  
kadastra numurs 1300 009 8801 daļas nomas  
līguma noslēgšanu

**Nr. \_\_\_\_\_ 666**  
(protokols Nr.19, 48.punkts)

Jūrmalas pilsētas domē 2016.gada 20.septembrī saņemti zemesgabalu Majori 8001 un Majori 8002, Jūrmalā, nomnieka Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības “Dzintarvilnis” iesniegumi ar lūgumu iznomāt Lielupes (kadastra apzīmējums 1300 003 1105) ūdens daļu 80 m<sup>2</sup> un 75 m<sup>2</sup> platībā peldlīdzekļu pietauvošanai pie pontoniem.

Iesniegums iesniegts atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija nolikumam Nr.11 “Par ūdenstilpju nomas noteikumiem un iznomāšanas kārtību” (turpmāk – Nolikums) noteiktajām prasībām.

Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 15.panta otro daļu vietējā pašvaldība ir valdītājs tās administratīvajai teritorijā esošajiem iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, kuru valdītājs nav par vides aizsardzību atbildīgā ministrija vai cita ministrija un kuri nav privātpersonu īpašumā. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteiktu darbību veikšanai ir nepieciešams īpašnieka saskaņojums, vietējā pašvaldība īpašnieka vārdā saskaņo tās valdījumā esošajos publiskajos ūdeņos veicamās darbības.

Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.7.apakšpunkts noteic, ka ūdenstilpi iznomā šādiem ūdenstilpes izmantošanas veidiem - rekreācijai (atpūtas uz ūdeņiem un peldvietu organizēšanai), savukārt 9.punkts noteic, ka ūdenstilpi šo noteikumu 2.punktā minētajiem izmantošanas veidiem, pildot deleģētās valsts (izpildvaras) funkcijas, iznomā pašvaldība.

Saskaņā ar Nolikuma 3.1.punktu ūdenstilpes nomas konkursu rīko gadījumos, ja uz konkrētas ūdenstilpes nomu ar vienādiem vai dažādiem izmantošanas veidiem ir pieteikušies divi vai vairāki pretendenti. Uz konkrēto ūdenstilpes daļu saņemts viens iesniegums. Iesniegumā norādītā ūdenstilpes daļai piegulošās sauszemes daļa atrodas pretī Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības “Dzintarvilnis” nomātajiem zemesgabaliem Majori 8001 un Majori 8002, Jūrmalā, kas robežojas ar ūdenstilpi.

Nemot vērā iepriekšminēto, konkurss par ūdenstilpes daļas nomas tiesībām nav jārīko un atbilstoši Nolikuma 4.3.punktam slēdzot jaunu nomas līgumu, priekšroka dodama piekrastes zemes nomniekam.

2016.gada 10.oktobrī tika saņemtas Jūrmalas ostas pārvaldes vēstules:

- Nr.1.1-34/11375 ar informāciju, ka iznomājamā ūdens nogabala platība 80 kvadrātmetri atrodas starp Lielupes 11 km un 12 km, pretī zemes vienībai Jaunā iela 82, Jūrmalā un ūdenstilpē atrodas peldošs pontons ar tehniskajiem izmēriem 14,15 kvadrātmetri, kā arī ir veikti krasta nostiprināšanas darbi.

- Nr.1.1-34/11376 ar informāciju, ka iznomājamā ūdens nogabala platība 75 kvadrātmetri atrodas starp Lielupes 11 km un 12 km, pretī zemes vienībai Jaunā iela 84, Jūrmalā un ūdenstilpē atrodas peldošs pontons ar tehniskajiem izmēriem 28 kvadrātmetri, kā arī ir veikti krasta nostiprināšanas darbi.

Līdz ar to ievērojot iepriekšminēto, Jūrmalas ostas pārvaldei konceptuāli nav iebildumu par nomas līguma noslēgšanu, taču ir lūgums, ka jāprecizē iesniegtie plāni, norādot plānos precīzu iznomājamo platību.

Ņemot vērā, Jūrmalas ostas pārvaldes ieteikumu par precizētu plānu iesniegšanu, Garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Dzintarvilnis" 2016.gada 7.novembrī iesniedza Domē plānus nomas līguma slēgšanai norādot iznomājamās ūdens daļas 81 m<sup>2</sup> un 88 m<sup>2</sup> platībā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmumu Nr.386 "Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību" ūdenstilpes nomas maksa par 1m<sup>2</sup> gadā teritorijā no Pērkona ielas līdz Valtera prospektam noteikta 0,57 EUR/m<sup>2</sup>, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Tā kā iznomājamā ūdenstilpes daļa atrodas teritorijā no Pērkona ielas līdz Valtera prospektam, tad ūdenstilpes daļa iznomājama par 0,57 EUR/ m<sup>2</sup> gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.7.apakšpunktu un 9.punktu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija nolikuma Nr.11 "Par ūdenstilpju nomas noteikumiem un iznomāšanas kārtību" 2.7. un 4.3.punktu un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmuma Nr.386 „Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību” 2.punktu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 18.oktobra sēdes lēmumu Nr.10 (protokols Nr.8-2-4/24), un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 24.novembra atzinumu (protokols Nr.1.2-21/17), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt Garāžu īpašnieku kooperatīvai sabiedrībai "Dzintarvilnis" (reģistrācijas Nr.40003481825) zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 8801, kas iekļauta zemes vienībā Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, ūdenstilpes daļu 169 m<sup>2</sup> platībā, uz 5 (pieciem) gadiem laivu pontonu izvietojšanai, kuģošanas līdzekļu pietauvošanai, ar nosacījumu, ka mēneša laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās dienas un līdz ūdenstilpes nomas līguma noslēgšanai nomnieks samaksā nomas maksu par šajā punktā noteikto zemes vienības ūdenstilpes daļu 169 m<sup>2</sup> platībā par pirmo nomas gadu 96,33 EUR apmērā un pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
2. Jūrmalas pilsētas pašvaldības Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt ūdenstilpes nomas līguma noslēgšanu redakcijā, kas pievienota šī lēmuma pielikumā.

3. Ja šī lēmuma 1.punktā minētais līgums netiek noslēgts nomnieka vainas dēļ viena mēneša laikā no šī lēmuma spēkā stāšanās brīža, šis lēmums zaudē spēku.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

## ŪDENSTILPES NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

2016.gada \_\_\_\_\_

Jūrmalā

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas numurs 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Truksņa 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

**Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības “Dzintarvilnis”**, reģistrācijas numurs 40003481825, tā valdes priekšsēdētāja Inta Saknes personā (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 8801 daļas nomas līgumu noslēgšanu”, 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 009 8801, ūdenstilpes daļas (upes posms) 169,00 m<sup>2</sup> platībā** turpmāk - OBJEKTS, saskaņā ar LĪGUMA 1. un 2.pielikumā pievienotajiem plāniem.
- 1.2. OBJEKTA iznomāšanas mērķis ir laivu pontonu izvietojumam, kuģošanas līdzekļu pietauvošanai.

### 2. LĪGUMSLĒDZĒJU SAISTĪBAS

#### 2.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

- 2.1.1. nodot OBJEKTU NOMNIEKAM nomas lietošanā no LĪGUMA spēkā stāšanās brīža;
- 2.1.2. 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 paredzētajam mērķim;
- 2.2.2. 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. 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. izstrādāt un saskaņot nomātās teritorijas labiekārtojuma projektu;
- 2.2.7. jebkuras darbības OBJEKTĀ organizēt, ievērojot Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības noteikumus;
- 2.2.8. nodrošināt bezmaksas tauvas joslas (krastmalas) lietošanu: kājāmgājēju, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei, robežapsardzībai, vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai;

- 2.2.9. nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpes (OBJEKTA), lai to varētu izmantot: kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai un makšķerēšanai. Ievērot Jūrmalas pilsētas domes, Babītes novada un Rīgas domes apstiprinātos 201\_.gada \_\_\_\_\_. Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumus un Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā ietilpstošās Lielupes daļas izmantošanu;
- 2.2.10. 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;
- 2.2.11. 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;
- 2.2.12. NOMNIEKAM nav tiesību, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas iznomāt trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) OBJEKTU vai tā daļu.
- 2.3. NOMNIEKAM aizliegts iznomātajā ūdenstilpes daļā būvēt (arī ierīkot vai uzstādīt) būves kā patstāvīgus īpašuma objektus.
- 2.4. Organizējot atrakcijas, publiskus pasākumus utml. aktivitātes uz ūdens, NOMNIEKS ir atbildīgs par Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošanu, drošības un glābšanas pasākumu organizēšanu un nodrošināšanu.

### 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 96,33 EUR (deviņdesmit seši eiro un 33 eiro centi) apmērā gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 3.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji mainīt ūdenstilpes nomas maksas apmēru, bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ, par to iepriekš rakstveidā divus mēnešus iepriekš brīdinot NOMNIEKU, attiecīgi nosūtot koriģētu nomas maksas rēķinu. Ja NOMNIEKS atsakās maksāt grozīto nomas maksu (neveic maksājumu, nesniedz rakstveida piekrišanu), tad LĪGUMS zaudē spēku, sākot no trešā mēneša no šajā LĪGUMA punktā minētā brīdinājuma nosūtīšanas dienas.
- 3.3. Nomas maksu (par pirmo nomas gadu) NOMNIEKS ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 3.4. Par kārtējo gadu OBJEKTA nomas maksa tiek samaksāta ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 10.februārim ar pārskaitījumu IZNOMĀTĀJA kontā: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, akciju sabiedrība „Citadele banka”, SWIFT kods: PARXLV22; kontā LV51PARX0002484575117.
- 3.5. 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.
- 3.6. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1 % (nulle komats viens procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu. 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 Civillikuma 1843.pantu vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu.

- 3.7. NOMNIEKS maksā Jūrmalas pilsētas pašvaldības un valsts budžetā visus Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētos nodokļu maksājumus.
- 3.8. Ja tiek mainīts Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmums Nr.386 "Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību" IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, vienpusēji mainīt ūdenstilpes nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ.
- 3.9. Visos oficiālajos valsts naudas un cenu mērogu izmaiņu gadījumos, kā arī pēc IZNOMĀTĀJA iniciatīvas nomas maksa tiek koriģēta valdības noteiktajā kārtībā un termiņos. Nomas maksa tiek pārrēķināta 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 IZNOMĀTĀJA 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 piecus gadus līdz pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 4.2. Pēc LĪGUMA stāšanās spēkā visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas un sarakste par LĪGUMU zaudē savu spēku.
- 4.3. LĪGUMS un tā noteikumi ir saistoši līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējam.
- 4.4. 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 IZBEIGŠANA

- 6.1. IZMAINĪT 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 izbeigts pēc NOMNIEKA pieprasījuma, rakstiski paziņojot par to IZNOMĀTĀJAM ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš un atlīdzinot IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kā arī papildizdevumus, kas radušies sakarā ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu. 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, izmanto OBJEKTU pretēji LĪGUMĀ noteiktajiem mērķiem, vai citiem normatīvajiem aktiem, tostarp pašvaldības saistošajiem noteikumiem;
  - 6.3.2. NOMNIEKS vairāk par mēnesi ir aizkavējis OBJEKTA nomas maksas maksājumus un tos nesamaksā divu nedēļu laikā pēc atgādinājuma saņemšanas no IZNOMĀTĀJA;
  - 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 izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ.

- 6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 6 (sešus) mēnešus iepriekš, pieprasīt demontēt laivu piestātņi un atbrīvot OBJEKTU. Laivu piestātne tiek demontēta par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 6.6. Jebkāds neaizvākts priekšmets pēc LĪGUMA izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.

## 7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. LĪGUMS sastādīts latviešu valodā 2 (divos) oriģināleksemplāros uz \_\_\_\_\_ lapām, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJĀ, bet viens pie NOMNIEKA.
- 7.2. LĪGUMAM kā neatņemamas sastāvdaļas pievienoti šādi pielikumi:
- 7.2.1. 1.pielikums – zemes vienības daļas plāns uz 2 lapām;
- 7.2.2. 2.pielikums – 201\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_ Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi uz \_\_ (\_\_\_\_\_) lapām.

## 8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome

Reģistrācijas Nr.90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmalā, LV-2015

### NOMNIEKS

Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības  
“Dzintarvilnis”

Reģistrācijas Nr. 40003481825

Lejas ielā 1, Jūrmala, LV-2015

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

\_\_\_\_\_  
I.Sakne