



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS

Jūrmalā

2017.gada 20.jūlijā

Nr. 364

Par pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti nomas tiesību izsoles organizēšanu

(protokols Nr.14, 40.punkts)

Lai dažādotu Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajos noteikumos Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk - Teritorijas plānojums), kuros veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Teritorijas plānojums) noteiktajās Pludmales apkalpes teritorijās (TIN15) (turpmāk - Pludmales apkalpes teritorijas) piedāvātos pakalpojumus un nodrošinātu kvalitatīvu apkalpošanu Jūrmalas pilsētas iedzīvotājiem un viesiem, kas ir ieinteresēti saņemt paaugstināta komforta pakalpojumus, atsevišķām Pludmales apkalpes teritorijām nomas tiesību izsoles noteikumos nosakāmas prasības nomnieka investīciju veikšanai.

Prasību par investīcijām visracionālāk ir iespējams organizēt sasaistot Pludmales apkalpes teritoriju izmantošanu ar pastāvīgajiem pakalpojumu un esošiem infrastruktūras objektiem, kuri jau ir aprīkoti ar elektroenerģijas piegādes, centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem un tiek izmantoti kā apbūves teritorija, un kuru darbība ir saistīta ar tūristu izmitināšanu un/vai apkalpošanu t.sk., sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu.

Teritorijas plānojumā ir noteiktas Pludmales apkalpes teritorijas, kurās ir atļauts izvietot vieglu konstrukciju būves sabiedriskās ēdināšanas, sporta, atpūtas un citu publisku funkciju nodrošināšanai saistībā ar blakus esošajiem pastāvīgajiem pakalpojumu objektiem.

Lai nodrošinātu Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 15.oktobra lēmuma Nr.424 “Par pludmales nogabalu saraksta, kuru nomas tiesību izsole organizējama, paredzot investīcijas, apstiprināšanu” un Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 8.jūnija lēmuma Nr.299 “Par pludmales nogabala no 5.līnijas līdz 4.līnijai, Jūrmalā, izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas līguma noslēgšanu” nosacījumu izpildi, līdz 2017.gada 9.septembrim organizējamās Pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti nomas tiesību izsoles.

Pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti nomas tiesību izsoli paredzēts organizēt divās kārtās. Pirmajā kārtā tiks izvērtētā pretendenta pieredze publisku funkciju veikšanā, tiks izvērtēta pretendenta norādītās pastāvīgās pakalpojuma

vietas atrašanās, pretendenta veiktās investīcijas pastāvīgajā objektā un plānotās investīcijas Pludmales apkalpes teritorijas sezonas un/vai vieglas konstrukcijas būvēs un to aprīkojumā, investīciju projekta realizācijas laika grafiks. Otrajā kārtā, nomas tiesību izsolē, piedalīsies tie pretendenti, kuru pirmās kārtas piedāvājumu vērtējums būs lielāks par 50% no maksimāli iespējamā punktu summas.

Pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti nosacītā gada nomas maksa (Izsoles sākumcena) noteikta 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - komercdarbības objektu apbūve (kods 0801), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Nosakot nomas maksu lietošanas mērķis - komercdarbības objektu apbūve piemērots, jo Pludmales apkalpes teritorijās ar investīciju piesaisti ir noteikti atšķirīgi iznomāšanas nosacījumi.

Optimālais Pludmales apkalpes teritoriju nomas termiņš ar investīciju piesaisti nosakāms 10 gadi, lai ilgtermiņā saņemtu paaugstināta komforta pakalpojumus.

Minimālais investīciju apjoms ir nosakāms atbilstoši Pludmales apkalpes teritorijas atrašanās vietai Jūrmalas pilsētā, tā konfigurācijai un izvietojumam starp jūras ūdenslīniju un joslu, kur sākas kāpu veģetācija, zemes kadastrālajai vērtībai un potenciālo pakalpojumu saņēmēju pieprasījumam un maksātspējai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Zemes pārvaldības likuma 15.panta otro daļu, Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 12.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.3 "Par Jūrmalas pilsētas pludmales un peldvietu izmantošanu", kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2017.gada 6.jūlija sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-3/8) un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2017.gada 12.jūlija sēdes lēmumu (protokols Nr.1.2-30/2), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Apstiprināt Jūrmalas pilsētas teritorijā esošo Pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti nosacīto nomas maksas (Izsoles sākumcenas) apmēru un minimālo investīciju apjomu (1.pielikums).
2. Apstiprināt Jūrmalas pilsētas teritorijā esošo Pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti nomas tiesību izsoles nolikumu (2.pielikums).
3. Uzdot Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai organizēt Jūrmalas pilsētas teritorijā esošo Pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti pretendentu atlasī un nomas tiesību izsoli.
4. Uzdot Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai veikt nepieciešamās darbības Pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti nomas tiesību izsoles organizēšanai un nomas līgumu noslēgšanai.
5. Pilnvarot Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisiju pieņemt lēmumu par Pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes
2017.gada 20.jūlija lēmumam Nr.364
(protokols Nr.14, 40.punkts)

Pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti nosacītās nomas maksas apmērs un minimālais investīciju apjoms

N.p.k.	Pludmales apkalpes teritorija (adrese)	Kadastra apzīmējums	Kopējā platība m ²	Zonējums atbilstoši 12.01.2017. Saist.not. Nr.3	Kadastrālā vērtība 1 m ² (EUR) ar lietošanas mērķi 0801	Nosacītā nomas maksa gadā (Izsoles sākumcena) (EUR), neieskaitot PVN	Minimālais investīciju apjoms EUR
1	36.līnija Lielupes ietekas virzienā	13000021203	2193	Neitrālā zona	25.86	851.00	≥ 100 000
2	5.līnija - 4.līnija	13000070101	2099	Mierīgā atpūtas zona	80.82	2545.00	≥ 100 000
3	Piestātnes iela – Gulbenes iela - Madonas iela	13000080101	3771	Neitrālā zona	80.82	4572.00	≥ 100 000
4	Tirgoņu iela - Dubultu virzienā	13000090101	4549	Aktīvā atpūtas zona/Neitrālā zona	96.98	6618.00	≥ 100 000
5	Zvārtas iela - Draudzības iela	13000191201	1897	Aktīvā atpūtas zona	20.20	575.00	≥ 30 000

Pielikumā pludmales apkalpes teritoriju plāni uz 5 lapām.

IZSOLES NOLIKUMS

“Par pludmales apkalpes teritoriju nomas tiesībām ar investīciju piesaisti”

1. Vispārīgā informācija

- 1.1. Izsoles nolikums “Par pludmales apkalpes teritoriju nomas tiesībām ar investīciju piesaisti” (turpmāk – Izsoles nolikums) nosaka kārtību, kādā izsludināma un rīkojama pretendentu (turpmāk – Pretendents) atlase (turpmāk - Konkurss), pludmales apkalpes teritoriju nomas tiesību ar investīciju piesaisti izsoles organizēšanai pludmales apkalpes teritorijās, kas minētas Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada _____ lēmuma Nr.____1.pielikumā.
- 1.2. Pludmales apkalpes teritorijas tiek iznomātas ar tiesībām izvietot sezonas būves, veikt labiekārtošanas darbus, izvietot īslaicīgas lietošanas būves apkalpes infrastruktūras nodrošināšanai ar paaugstinātu komforta līmeni, atbilstoši spēkā esošajiem Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk - Teritorijas plānojums), pludmales apkalpes teritorijas detālplānojumam vai lokālplānojumam.
- 1.3. Pludmales apkalpes teritoriju nomas tiesības ar investīciju piesaisti piešķir Konkursa kārtībā veicot Pretendentu atlasī un rīkojot nomas tiesību izsoli.
- 1.4. Izsolē tiek izsolīts pludmales apkalpes teritorijas ar nomas maksas apmēru (lielumu) par nomājamās pludmales apkalpes teritorijas vienu kalendāro gadu. Pie nosolītās nomas maksas papildus tiek maksāts pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN). Par pirmo nomas gadu tiek uzskatīts laika periods no 2017.gada 9.septembra līdz 2017.gada 31.decembrim. Nomas maksa par pirmo nomas gadu, laika periodu no 2017.gada 9.septembra līdz 2017.gada 31.decembrim maksājama proporcionāli nosolītajai nomas maksai par vienu kalendāro gadu, papildus maksājot PVN.
- 1.5. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.6. Pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti nosacītā gada nomas maksa (Izsoles sākumcena) noapaļojot sākumcenu uz augšu līdz veselam skaitlim euro, ir **1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības** ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - komercdarbības objektu apbūve (kods 0801), papildus maksājot PVN (Izsoles nolikuma 1.pielikums).
- 1.7. Izsolē ir tiesīgi piedalīties Pretendenti, kuru Konkursam iesniegto piedāvājumu vērtējums ir lielāks par 50% no maksimāli iespējamās punktu summas un kuriem nav parāda saistību pret Jūrmalas pilsētas domi, kuru samaksai ir iestājies izpildes termiņš.
- 1.8. Konkurss ir uzskatāms par nenotikušu, ja nav pieteicies neviens Pretendents.
- 1.9. Konkurss ir uzskatāms par beigušos bez rezultāta, ja neviena Pretendenta piedāvājuma vērtējums nav lielāks par 50% no maksimāli iespējamās punktu summas vai Pretendentam ir parāda saistības pret Jūrmalas pilsētas domi, kuru samaksai ir iestājies izpildes termiņš.
- 1.10. Izsole nenotiek un Pludmales apkalpes teritoriju nomas tiesības ar investīciju piesaisti tiek piešķirtas, ja Konkursā atlasīts viens Pretendents, kura piedāvājuma vērtējums ir lielāks par 50% no maksimāli iespējamās punktu summas un kuram nav parāda saistību

pret Jūrmalas pilsētas domi, kuru samaksai ir iestājies izpildes termiņš, ja viņš piekrīt slēgt līgumu saskaņā ar šī Izsoles nolikuma noteikumiem.

- 1.11. Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē sludinājumu Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē: www.jurmala.lv, sadaļā – Pašvaldība – Izsoles, un Jūrmalas pašvaldības informatīvajā izdevumā, sludinājumā norādot:
 - 1.11.1. Pludmales apkalpes teritoriju (adresi), kadastra apzīmējumu, platību;
 - 1.11.2. iznomāšanas veidu;
 - 1.11.3. sākumcenas apmēru;
 - 1.11.4. investīciju apmēru;
 - 1.11.5. iznomāšanas termiņu;
 - 1.11.6. Pretendentu pieteikšanās termiņu.
- 1.12. Par pieteikumu Pludmales apkalpes teritorijas nomas tiesībām ar investīciju piesaisti iesniegšanu maksājama reģistrācijas maksa (turpmāk – reģistrācijas maksa) par katru Pludmales apkalpes teritoriju (adresi) ir 50 EUR. Reģistrācijas maksu Pretendentam neatmaksā.
- 1.13. Par piedalīšanos Konkursā ir noteikta drošības nauda 50% apmērā no pludmales apkalpes teritorijas Izsoles sākumcenas, noapaļojot drošības naudu uz augšu līdz veselam euro. Par drošības naudu Dome rēķinu neizraksta.
- 1.14. Par piedalīšanos izsolē tiek noteikta nodrošinājuma iemaksa investīciju veikšanai 2% apmērā no Pludmales apkalpes teritorijas noteiktā minimālā investīciju apmēra.
- 1.15. Izsoles solis ir noteikts 5% apmērā no Izsoles sākumcenas, noapaļojot izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim euro, bet ne mazāk kā 50 EUR.
- 1.16. Nomas līgums ar Izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz laiku no 2017.gada 9.septembra līdz 2027.gada 31.decembrim.

2. Prasības izsoles uzvarētājiem

2.1. Investīciju ieguldīšanas nosacījumi:

- 2.1.1. Izsoles uzvarētājs 3 gadu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas nodrošina vai ar dokumentiem apliecina, ka pēdējo 3 gadu laikā esošā nomas līguma ietvaros ir nodrošinājis (pilnībā vai daļēji) investīcijas pludmales apkalpes teritorijās sekojošā apmērā:

N.p.k.	Pludmales apkalpes teritorija (adrese)	Kopējā platība m ²	Zonējums atbilstoši 12.01.2017. Saist.not. Nr.3	Minimālais investīciju apjoms EUR
2.1.1.1.	36.līnija Lielupes ietegas virzienā	2193	Neitrālā zona	≥ 100 000
2.1.1.2	5.līnija - 4.līnija	2099	Mierīgā atpūtas zona	≥ 100 000
2.1.1.3	Piestātnes iela - Gulbenes iela - Madonas iela	3771	Neitrālā zona	≥ 100 000
2.1.1.4	Tirgoņu iela - Dubultu virzienā	4549	Aktīvā atpūtas zona/Neitrālā zona	≥ 100 000
2.1.1.5	Zvārtas iela - Draudzības iela	1897	Aktīvā atpūtas zona	≥ 30 000

- 2.1.2. Ja Izsoles uzvarētājs investīcijas pludmales apkalpes teritorijā esošā nomas līguma ietvaros pēdējo 3 gadu laikā ir veicis daļēji, tad atlikusī investīciju daļa ir jānodrošina

- 3 gadu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas, saskaņā ar investīciju ieguldīšanas laika grafiku.
- 2.1.3. Investīcijas Izsoles nolikuma izpratnē ir ieguldījums Pludmales apkalpes teritorijā ar mērķi uzlabot, attīstīt un nodrošināt augsta komforta servisu ar Jūrmalas pilsētas iedzīvotāju un viesu izmitināšanu un/vai apkalpošanu, sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu, sporta, izklaides, atpūtas pasākumu organizēšanu objektā.
- 2.1.4. Izmaksas ir attiecināmās izmaksas, ja:
- 2.1.4.1. tās ir samērīgas un pamatotas, tieši saistītas ar augsta komforta servisa iespēju nodrošināšanu, tajās ir iekļaujamas:
- 2.1.4.1.1. lokālpilānojumā un/vai detālpilānojumā izstrādes izmaksas;
 - 2.1.4.1.2. projektēšanas darbu izmaksas;
 - 2.1.4.1.3. inženiertīklu - apgaismojuma, elektroapgādes, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūves izmaksas;
 - 2.1.4.1.4. sezonas būvju, vieglas konstrukcijas būvju un to infrastruktūras izbūves izmaksas;
 - 2.1.4.1.5. teritorijas labiekārtošanas izmaksas;
 - 2.1.4.1.6. pakalpojumu sniegšanai nepieciešamo iekārtu un aprīkojuma izmaksas;
 - 2.1.4.1.7. vides tīrību un drošību nodrošinošas iekārtas (piem., atkritumu preskonteineri ar aukstuma dzesētājiem).
- 2.1.4.2. tās ir veiktas pēdējo 3 gadu laikā vai tiek veiktas 3 gadu laikā pēc Pludmales apkalpes teritorijas nomas līguma noslēgšanas, tiek uzskaitītas grāmatvedības un nodokļu uzskaites reģistros, identificējamā un pierādāmas, un pamatotas ar attiecināmo izmaksu apliecinājošiem dokumentiem atbilstoši Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgumam (3.pielikums);
- 2.1.4.3. tās ir veiktas pēdējo 3 gadu laikā un tiks izmantotas pakalpojumu nodrošināšanai Pludmales apkalpes teritorijā līdz 2021.gada 31.decembrim (piemēram, vairākkārtīgi izmantojami sezonas objektu elementi, aprīkojums, mēbeles u.tml.).
- 2.1.5. Izsoles uzvarētājs investīciju līdzekļus izlieto atbilstoši esošajai pakalpojumu un preču tirgus cenai. Par investīciju līdzekļiem iegūtā manta tiek iekļauta Izsoles uzvarētāja aktīvos kā amortizējams ilgtermiņa ieguldījumus, kas paliek Izsoles uzvarētāja īpašumā un tos nenodod lietošanā trešajām personām (to aizliegts dāvināt, aizdot, patapināt, pārdot, apmainīt, iznomāt vai izīrēt, nodot citu personu valdījumā, iekļāt vai citādi apgrūtināt), un to izmanto tikai Pludmales apkalpes teritorijā un tikai Izsoles uzvarētāja saimnieciskajā darbībā visā Pludmales apkalpes teritorijas nomas līguma darbības laikā.
- 2.1.6. Komisija pieaicina Jūrmalas pilsētas domes Revīzijas un audita nodaļu vai arī neatkarīgu auditoru, lai izvērtētu iesniegtos attiecināmo izmaksu apliecinājošos dokumentus un to atbilstību normatīviem aktiem, kā arī veikto investīciju atbilstību esošām tirgus cenām.
- 2.1.7. Lēmumu par investīciju atbilstību Izsoles nolikumam Komisija pieņem divu mēnešu laikā no grāmatvedības dokumentu iesniegšanas. Neatkarīga auditora pieaicināšanas gadījumā lēmuma pieņemšanas termiņš tiek pagarināts atbilstoši Komisijas ieskatiem.
- 2.1.8. Izsoles nolikuma 1.14.apakšpunktā noteiktais nodrošinājums investīciju veikšanai tiek atmaksāts pēc Komisijas lēmuma par investīciju atbilstību. Ja investīcijas nav veiktas pilnā apjomā, atbilstoši investīciju ieguldīšanas laika grafikam, nodrošinājums tiek atmaksāts proporcionāli veikto investīciju apjomam.

2.2. Detālpilānojuma izstrāde:

- 2.2.1. Ja Pludmales apkalpes teritorijā tiek paredzētas vieglu konstrukciju būves, Izsoles uzvarētājs pēc nomas līguma noslēgšanas izstrādā nomātās pludmales apkalpes teritorijas detālpilānojumu;
- 2.2.2. Ja detālpilānojuma izstrādi ir uzsākusi pašvaldība, Izsoles uzvarētājs viena mēneša laikā pēc nomas līguma noslēgšanas pārņem un turpina detālpilānojuma izstrādi.
- 2.2.3. Detālpilānojuma izstrādei nepieciešamos ieguldījumus finansē Izsoles uzvarētājs.

3. Izsoles rīkotāja rekvizīti

- 3.1. Izsoles rīkotājs: Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija.
- 3.2. Kontaktpersona: Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļas referente Kristīne Freimane tālr. 67093915, e-pasts: kristine.freimane@jurmala.lv. vai Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļas vadītāja vietnieces p.i. Sandra Brauere, tālr.67093864, e-pasts sandra.brauere@jurmala.lv

4. Izsoles komisija, tās tiesības un pienākumi

- 4.1. Komisija izveidota ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 25.februāra lēmumu Nr.35 "Par Jūrmalas pilsētas domes nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisiju".
- 4.2. Komisija lemj par visiem ar izsoles rīkošanu un norisi saistītajiem jautājumiem, izvērtē Pretendentu iesniegtos dokumentus, Konkursa kārtībā atlasa Pretendentus Izsolei. Komisijas darbs notiek latviešu valodā.
- 4.3. Līdz piedāvājuma iesniegšanai Komisijai ir tiesības sniegt personām, kas vēlas piedalīties Pludmales apkalpes teritorijas Izsolē, atbildes uz jautājumiem par Izsoles nolikumu. Iesniegumi par Izsoles nolikuma un citu dokumentu skaidrojumiem ne vēlāk kā 5 dienas pirms piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām iesniedzami Jūrmalas pilsētas domes Apmeklētāju apkalpošanas centrā Jomas ielā 1/5, Jūrmalā. Visi Izsoles nolikuma skaidrojumi un atbildes uz Pretendentu jautājumiem par Izsoles nolikumu tiks ievietoti Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 4.4. Publicējot Izsoles nolikuma 4.3.punktā minēto informāciju, tiks uzskatīts, ka Pretendents iepazīsies ar Izsoles nolikumu un Komisijas skaidrojumiem par Izsoles nolikumu un atbildēm uz pretendentu jautājumiem.
- 4.5. Komisijas locekļi nevar būt personīgi tieši vai netieši ieinteresēti Izsoles iznākumā, kā arī nedrīkst pastāvēt apstākļi, kas radītu šaubas par viņu objektivitāti. Ja piedāvājuma izvērtēšanas laikā tiek konstatēts, ka Komisijas loceklis ir ieinteresēts konkrētā darbībā, tad viņa darbs Komisijas sastāvā tiek pārtraukts.

5. Prasības piedāvājuma noformējumam un iesniegšanai

- 5.1. Pretendenta piedāvājums sastāv no pieteikuma veidlapas, kas noformēta saskaņā ar Izsoles nolikuma 2.pielikumu un 3.pielikumā norādītajiem dokumentiem.
- 5.2. Investīciju ieguldīšanas plānā Pretendents iekļauj:
 - 5.2.1.aprakstu par Pretendenta iecerēm pludmales apkalpes teritorijas attīstīšanā, tajā skaitā, plānoto vai esošo inženierkomunikāciju – apgaismojuma, elektroapgādes, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas izbūvju izvietojuma shēmu Pludmales apkalpes teritorijā;
 - 5.2.2.ieguldīto investīciju apjomu (ja ir veiktas pēdējo 3 gadu laikā), ieguldāmo investīciju apjomu;
 - 5.2.3.Investīciju tīmi, kurā norādīts detalizēts investīciju apjoms konkrētām pozīcijām;
 - 5.2.4.Investīciju ieguldīšanas laika grafiku.

- 5.3. Piedāvājums jāsatavo valodā, datorsalikumā, bez labojumiem, svītrojumiem, dzēsumiem, lapām jābūt sanumurētām, caurauklotām, lapu skaitam jābūt apliecinātam ar parakstu un zīmogu, ja tāds ir.
- 5.4. Pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām Piedāvājumā nedrīkst izdarīt nekādus grozījumus vai papildinājumus.
- 5.5. Piedāvājums ar pievienotajiem dokumentiem iesniedzams aizlīmētā un aizzīmogatā aploksnē, uz kuras norādīts Pretendenta: nosaukums (vārds, uzvārds), juridiskā (dzīves vietas) adrese, kontaktālrūnis, Izsoles rīkotāja nosaukums, kā arī atzīme "Par pludmales apkalpes teritoriju nomas tiesībām ar investīciju piesaisti".
- 5.6. Pretendenti, parakstot pieteikuma veidlapu un iesniedzot piedāvājumu, apliecina, ka ir iepazinušies ar Izsoles nolikumu un Pludmales apkalpes teritorijas nomas līguma projektu, un apliecina savu piekrišanu visiem Izsoles nolikuma un Pludmales apkalpes teritorijas nomas līguma noteikumiem. Ja Pretendents vai tā pārstāvis nav parakstījis pieteikuma veidlapu, Pretendenta piedāvājums netiek vērtēts.
- 5.7. Pretendentam **līdz piedāvājuma iesniegšanai** jāsamaksā Jūrmalas pilsētas domes, reģistrācijas Nr.90000056357, norēķinu kontā Nr.LV20PARX0002484571019, akciju sabiedrībā "Citadele banka", kods PARXLV22:
 - 5.7.1. reģistrācijas maksa 50 EUR;
 - 5.7.2. drošības nauda 50% apmērā no pludmales apkalpes teritorijas nomas maksas sākumcenas.
- 5.8. Piedāvājums un tam pievienotie dokumenti tiek pieņemti līdz 2017.gada _____, Jūrmalas pilsētas domes Apmeklētāju apkalpošanas centrā Jomas iela 1/5, Jūrmalā, darba dienās: P.08:30-18:00, O.,T.,C.08:30-17:00, P.08:00-16:00. Pēc minētā termiņa piedāvājumi vai dokumentu papildinājumi vairs netiek pieņemti.
- 5.9. Pieteikumi un dokumenti, kas saņemti pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, netiek pieņemti, un, tos neatverot, tiek atdoti iesniedzēja pārstāvim vai nosūtīti iesniedzējam pa pastu.
- 5.10. Termiņā iesniegtie pieteikumi tiek izmantoti Konkursa vērtēšanai un Pretendentam netiek atpakaļ atdoti.

6. Iesniegto piedāvājumu atbilstības pārbaude, vērtēšanas kritēriji un kārtība

- 6.1. Komisija vispirms pārbauda iesniegto piedāvājumu atbilstību Izsoles nolikumā un normatīvajos aktos paredzētajām prasībām.
- 6.2. Piedāvājumus, kuros ir būtiska neatbilstība Izsoles nolikumā noteiktajām prasībām (trūkst visi nepieciešamie dokumenti, dokumenti nav iesniegti latviešu valodā u.c.) Komisija neizskata. Šo faktu fiksē protokolā un Pretendentam vai tā pārstāvim rakstveidā paziņo, ka tam turpmākā dalība Izsolē tiek liegta.
- 6.3. Komisija izvērtē tos piedāvājumus, kas atzīti par atbilstošiem Izsoles nolikumam.
- 6.4. Pretendentu piedāvājumi tiek vērtēti saskaņā ar Izsoles nolikuma **4.pielikumu** ievērojot šādus kritērijus:
 - 6.4.1. Pludmales apkalpes teritorijai pieguļošās teritorijas vai tuvumā esošās (ne tālāk kā 300m) teritorijas īpašuma vai lietošanas tiesības, ja šajā teritorijā atrodas pastāvīgi pakalpojumu un infrastruktūras objekti, teritorija tiek izmantota kā publiskās apbūves teritorija un darbība tajā ir saistīta ar tūristu, viesu izmitināšanu un/vai apkalpošanu, sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu, sporta, izklaides, atpūtas pasākumu organizēšanu;
 - 6.4.2. Pludmales apkalpes teritorijā pēdējo 3 gadu laikā veiktās investīcijas;

- 6.4.3. Pretendenta pieredze publisku funkciju veikšanā (tūristu, viesu izmitināšana vai apkalpošana, sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana, sporta, izklaides, atpūtas pasākumu organizēšana u.tml.);
- 6.4.4. Pretendenta piedāvātais investīciju apjoms, kas pārsniedz noteikto minimālo investīciju apjomu;
- 6.4.5. Pretendenta investīciju ieguldīšanas plāns, kas satur aprakstu par Pretendenta iecerēm pludmales apkalpes teritorijas attīstīšanā, tajā skaitā, plānoto inženierkomunikāciju – apgaismojuma, elektroapgādes, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas izbūvju izvietojuma shēmu Pludmales apkalpes teritorijā, un tās realizācijas iespējas; investīciju tāmi, kurā norādīts detalizēts investīciju apjoms konkrētām pozīcijām, investīciju projekta realizācijas laika grafiks.
- 6.5. Komisija ir tiesīga pieprasīt no Pretendentiem papildus rakstveida informāciju un paskaidrojumus par piedāvājumā sniegtajām ziņām un dokumentiem, ja tas nepieciešams piedāvājumu novērtēšanai. Komisijas pieprasītā papildus informācija un paskaidrojumi tiek ņemti vērā tikai tad, ja tos ir parakstījis un Komisijas noteiktajos termiņos iesniedzis Pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 6.6. Ja Pretendents nav iesniedzis visu prasīto informāciju vai atklājas, ka ir sniegta nepatiesa informācija, Pretendentu svīturo no konkursa dalībnieku saraksta.
- 6.7. Gadījumos, kad Komisija atzīst par nepieciešamu pieprasīt papildus informāciju vai pārbaudīt esošo, termiņš Konkursa rezultātu noteikšanai var tikt pagarināts. Par to rakstveidā informējami visi Pretendenti.
- 6.8. Katrs Komisijas loceklis izskata Pretendentu iesniegtos dokumentus un atsevišķi izvērtē Pretendenta piedāvājumu un piešķir katram kritērijam viņaprāt atbilstošu punktu skaitu. Komisijas loceklis savu vērtējumu ieraksta speciālā veidlapā, kas tiek aizpildīta par katru Pretendentu atsevišķi.
- 6.9. Izsoles vadītājs apkopo vērtējuma veidlapas un saskaita katram Pretendentam kopējo visu Komisijas locekļu piešķirto punktu summu, kā arī aprēķināto vidējo aritmētisko punktu summu, rezultātus ieraksta veidlapā. Šo veidlapu paraksta visi klātesošie Komisijas locekļi.
- 6.10. Komisija apstiprina Pretendentu atlases rezultātus. Par uzvarētājiem tiek atzīti Pretendenti, kuriem vērtējums ir lielāks par 50% no maksimāli iespējamās punktu summas.
- 6.11. Pēc lēmuma pieņemšanas par Pretendentu atbilstību Izsoles nolikuma prasībām, 3 darba dienu laikā visiem Pretendentiem tiek rakstiski paziņots par Komisijas lēmumu. Paziņojums tiek nosūtīts uz Pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi. Pretendenti, kas atbilst Konkursa prasībām un ir atzīti par uzvarētājiem, tiek rakstveidā uzaicināti uz Pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti nomas tiesību izsoli.
- 6.12. Komisijas sēdes ir slēgtas un tiek protokolētas. Protokolu paraksta Komisijas locekļi, kas piedalījušies Komisijas sēdē.
- 6.13. Pretendentu atlase Komisijai jāveic 10 darba dienu laikā, skaitot no piedāvājuma iesniegšanas termiņa.
- 6.14. Pretendentiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētājiem un netiek aicināti uz izsoli, tiek atmaksāta par piedalīšanos Konkursā iemaksātā drošības nauda.

7. Izsoles norises kārtība

- 7.1. Pretendentiem, kas atzīti par Konkursa uzvarētājiem un kuri vēlas piedalīties izsolē, līdz Izsolei jāiemaksā nodrošinājumu iemaksa investīciju veikšanai 2% apmērā no Pludmales apkalpes teritorijas noteiktā minimālā investīciju apmēra Jūrmalas pilsētas

domes, reģistrācijas Nr.90000056357, norēķinu kontā Nr.LV20PARX0002484571019, akciju sabiedrībā "Citadele banka", kods PARXLV22. Maksājums uzskatāms par samaksātu, kad tas saņemts norādītajā Domes norēķinu kontā. **Pēc iemaksas veikšanas Pretendents kļūst par Izsoles Dalībnieku.**

- 7.2. Iz soli vada Komisijas priekšsēdētājs vai cits viņa nozīmēts Komisijas loceklis (turpmāk - Izsoles vadītājs).
- 7.3. Izsoles gaitu protokolē Izsoles vadītāja noteikts Komisijas loceklis.
- 7.4. Izsoles laikā filmēt un fotografēt, kā arī veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
- 7.5. Starp izsoles Dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus.
- 7.6. Dalībnieka, tā pārstāvja vai tā pilnvarotās personas personību pārbauda pēc personu apliecinoša dokumenta (pases vai personas apliecības) un izsniedz Dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas karšu numura secība atbilst Dalībnieku reģistrācijas sarakstā norādītajam kārtas numuram.
- 7.7. Dalībnieki pirms Izsoles parakstās, ka ir iepazinušies ar Izsoles nolikumu.
- 7.8. Izsoles vadītājs, atklājot Iz soli pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc Dalībnieku saraksta un, ja konstatē, ka uz iz soli ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tiek uzsākta izsole. Ja Izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no reģistrētajiem Dalībniekiem nav ieradies uz Iz soli, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības izsolē.
- 7.9. Izsoles vadītājs, atklājot Iz soli, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nomājamās Pludmales apkalpes teritorijas adresi un platību, paziņo tās Sākumcenu, noteikto izsoles soli – par kādu cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu (turpmāk – Izsoles solis).
- 7.10. Izsoles vadītājs lūdz Dalībniekus apliecināt gatavību nomāt konkrēto Pludmales apkalpes teritoriju par Sākumcenu.
- 7.11. Ja neviens Dalībnieks neizdara solījumu, tad iz soli atzīst par nenotikušu.
- 7.12. Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solim.
- 7.13. Izdarot solījumu, Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par Izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam līdz Pludmales apkalpes teritorijas nomas tiesību iegūšanai ir saistošs apliecinājums nomāt Pludmales apkalpes teritoriju par nosolīto cenu.
- 7.14. Ja uz Iz soli ir reģistrējies viens Dalībnieks, Pludmales apkalpes teritorija tiek izsolīta vienīgajam Dalībniekam par Sākumcenu.
- 7.15. Dalībnieku solītās cenas Izsoles vadītājs paziņo mutvārdos un izsoles Komisijas loceklis ieraksta izsoles solīšanas gaitas sarakstā (turpmāk – Izsoles gaitas saraksts), kamēr vien turpinās pārsolīšana.
- 7.16. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, Izsoles vadītājs turpina iz soli paaugstinot pēdējo solīto cenu par Izsoles soli. Ja neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu Pludmales apkalpes teritorija tiek iznomāta pieteikumu iesniegšanas secībā.
- 7.17. 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 Pludmales apkalpes teritorija tiek iznomāta Dalībniekam, kas solījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).

- 7.18. Izsoles vadītājs paziņo, ka solīšana ir pabeigta, nosauc augstāko nosolīto cenu un Izsoles uzvarētāju, kas ieguvis tiesības slēgt Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgumu.
- 7.19. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt Izsoles gaitas sarakstā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 7.20. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās Izsoles gaitas sarakstā, uzskatāms, ka viņš atteicies nomāt Pludmales apkalpes teritoriju par nosolīto cenu.
- 7.21. Ja iestājas Izsoles nolikuma 7.20.apakšpunktā minētie apstākļi, Izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 7.22. Izsoles gaitas sarakstu paraksta visi Komisijas locekļi un izsoles Dalībnieki. Pēc Izsoles gaitas saraksta parakstīšanas Izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.
- 7.23. Ja iestājas tādi apstākļi, kas padara izsoles turpmāko norisi par neiespējamu, tad Izsoles vadītājs pēc saviem ieskatiem var pieņemt lēmumu par izsoles norises apturēšanu. Šādā gadījumā Izsoles gaitu atjauno ne vēlāk kā pēc septiņām darba dienām Komisijas noteiktā laikā, kas tiek elektroniski paziņots Dalībniekiem uz Izsoles pieteikumā norādīto e-pasta adresi ne mazāk kā divas dienas pirms Izsoles norises atjaunošanas dienas. Solīšana atsākas no pēdējās nosolītās cenas, Dalībniekiem paliekot saistītiem ar nosolītajām cenām līdz izsoles apturēšanai.
- 7.24. Izsoles vadītājs jebkurā brīdī ir tiesīgs pārtraukt izsoli, ja nosolītā cena pārsniedz 20 000 EUR (divdesmit tūkstošus *euro*), un ar izlozi noteikt Izsoles uzvarētāju, Pludmales apkalpes teritorijas nomas tiesības izlozējot starp atlikušajiem Dalībniekiem. Lozes tiek sagatavotas tik, cik Dalībnieki turpinājuši solīt līdz izsoles pārtraukšanai, vienu no lozēm iezīmējot ar X. Ja kāds no atlikušajiem Dalībniekiem atsakās vilkt lozi, tad uzskatāms, ka viņš atteicies no dalības izsolē un nav gatavs nomāt Pludmales apkalpes teritoriju par paša nosolīto cenu; šādā gadījumā, attiecīgais Dalībnieks zaudē iemaksāto drošības naudu un investīciju nodrošinājuma iemaksu (Noteikumu 1.13. un 1.14.apakšpunkts). Dalībnieks, kurš izvilcis lozi ar X atzīmi, atzīstams par Izsoles uzvarētāju. Ja no palikušajiem Dalībniekiem tikai viens neatsakās piedalīties izlozē, tad šis Dalībnieks atzīstams par Izsoles uzvarētāju.
- 7.25. Ja neviens no palikušajiem izsoles Dalībniekiem Noteikumu 7.24.apakšpunktā noteiktajā gadījumā nepiedalās izlozē, tad Pludmales apkalpes teritorijas nomas tiesības var piedāvāt secīgi iegūt tiem Dalībniekiem, kuri pārtrauca solīt pirms izsoles pārtraukšanas (pirms izsoles sākumcena sasniedza 20 000 EUR), par viņu nosolīto cenu. Ja šajā punktā minētais Dalībnieks noteiktajā termiņā nepiesakās nomāt Pludmales apkalpes teritoriju par viņa pēdējo nosolīto cenu (neiesniedz par to rakstisku apliecinājumu), tad viņš zaudē tiesības saņemt atpakaļ iemaksāto drošības naudu un investīciju nodrošinājuma iemaksu (Noteikumu 1.13. un 1.14.apakšpunkts).

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

- 8.1. Komisijas lēmums par Pludmales apkalpes teritorijas nomas tiesību izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) stājas spēkā ar Izsoles protokola parakstīšanas dienu. Protokolu paraksta piecu darba dienu laikā visi Komisijas locekļi, kas piedalījušies Izsolē.
- 8.2. Izsoles rezultātu apstiprinājumu var liegt tikai tad, ja, rīkojot Izsoli, pieļauta atkāpe no Izsoles nolikumā paredzētās Izsoles kārtības vai atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties Izsolē.
- 8.3. Divu nedēļu laikā pēc Izsoles norises Izsoles uzvarētājam jāsamaksā nomas maksa par pirmo nomas gadu, laika periodu no 2017.gada 9.septembra līdz 2017.gada 31.decembrim, proporcionāli nosolītajai nomas maksai par vienu kalendāro gadu,

papildus maksājot PVN. Izsoles nolikuma 1.13.apakšpunktā samaksātā drošības nauda tiek atskaitīta no pirmā nomas gada izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.

- 8.4. Piecu darba dienu laikā pēc Komisijas lēmuma par Pludmales apkalpes teritorijas nomas tiesību izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 8.5. Pēc Lēmuma par rezultātiem pieņemšanas un Izsoles nolikuma 8.3.apakšpunktā noteiktās nomas maksas par pirmo nomas gadu saņemšanas Domes norēķinu kontā, Pašvaldības īpašumu nodaļa sagatavo Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgumu (Izsoles nolikuma 5.pielikums) un izsniedz to Izsoles uzvarētājam parakstīšanai.
- 8.6. Ja Izsoles uzvarētājs nav samaksājis Izsoles nolikuma 8.3.apakšpunktā noteiktajā termiņā noteikto nomas maksu par pirmo nomas gadu, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Pludmales apkalpes teritorijas nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 8.7. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgumu, Domes Pašvaldības īpašumu nodaļa ir tiesīga secīgi piedāvāt Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgumu slēgt nākamajam izsoles Dalībniekam, kurš nosolīja augstāko nomas maksu. Divu darba dienu laikā pēc elektroniska piedāvājuma nosūtīšanas Domes Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē šo informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 8.8. Dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Izsoles nolikuma 8.7.apakšpunktā minēto piedāvājumu rakstveidā vai elektroniski jāsniedz vienas nedēļas laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas.
- 8.9. Ja nākamais Dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgumu, nākamajiem Dalībniekiem netiek piedāvāts slēgt Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgumu, un Izsolī atzīst par nenotikušu.
- 8.10. Sūdzības par Komisijas darbību Dalībnieki var iesniegt Domei rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles protokola parakstīšanas.

9. Maksājumu veikšana

- 9.1. Nomas maksa, par pirmo nomas gadu, laika periodu no 2017.gada 9.septembra līdz 2017.gada 31.decembrim, proporcionāli nosolītajai nomas maksai par vienu kalendāro gadu, papildus maksājot PVN, samaksājama līdz Pludmales apkalpes teritorijas nomas līguma noslēgšanai, bet ne vēlāk kā divu nedēļu laikā no Lēmuma par rezultātiem pieņemšanas dienas.
- 9.2. Par kārtējo kalendāro gadu (no 1.janvāra līdz 31.decembrim) nomas maksa, papildus maksājot PVN, tiek veikta ne vēlāk kā līdz iepriekšējā gada 31.decembrim.
- 9.3. Maksāšanas līdzeklis par Pludmales apkalpes teritorijas nomu ir euro (100% apmērā).
- 9.4. Pretendentiem, kurus Komisija nav apstiprinājusi par izsoles Dalībniekiem drošības naudu atmaksā 20 dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām, pamatojoties uz pretendenta iesniegumu.
- 9.5. Izsoles Dalībniekam, kurš nav atzīst par Izsoles uzvarētāju, drošības naudu un nodrošinājuma iemaksu investīciju veikšanai atmaksā, pēc attiecīgā Pludmales apkalpes teritorijas nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, pamatojoties uz Dalībnieka iesniegumu.
- 9.6. Drošības naudu un nodrošinājuma iemaksu investīciju veikšanai neatmaksā Izsoles nolikuma 7.20., 7.24., 7.25., 8.6. un 8.9. apakšpunktos noteiktajos gadījumos.

10. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

- 10.1. Komisija izsolī atzīst par nenotikušu:

- 10.1.1. ja neviens pretendents nav pieteicies un/vai reģistrējies Pludmales apkalpes teritorijas nomas tiesību izsolei;
- 10.1.2. ja Izsoles nolikumā minētajā kārtībā izsoles Dalībnieks neizdara solījumu;
- 10.1.3. ja Izsoles nolikumā minētajā kārtībā Dalībnieki atsakās nomāt Pludmales apkalpes teritoriju par viņa nosolīto cenu;
- 10.1.4. ja visi Izsoles nolikuma 7.24.apakšpunktā minētie izsoles Dalībnieki atsakās piedalīties izlozē;
- 10.1.5. ja Izsoles nolikuma 8.10.apakšpunktā minētais izsoles Dalībnieks atsakās slēgt Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgumu.
- 10.2. Komisija izsoli atzīst par spēkā neesošu šādos gadījumos:
 - 10.2.1. ja tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 10.2.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē;
 - 10.2.3. ja tiek konstatēta vienošanās starp izsoles Dalībniekiem, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus;
 - 10.2.4. ja Pludmales apkalpes teritorijas nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē.
- 10.3. Pretenzijas par to, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē, var pieteikt Dalībnieki, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Pretenzijas jāiesniedz rakstveidā Domei ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc izsoles protokola parakstīšanas.
- 10.4. Ja Komisija atzinusi izsoli par nenotikušu vai spēkā neesošu, kā arī, ja Pludmales apkalpes teritorija ir nosolīta, bet nav noslēgts Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgums, tiek rīkota atkārtota izsole.
- 10.5. Ja atkārtota izsole notiek, jo ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē, atkārtotajā izsolē nevar piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem šī noruna pastāvējusi. Šie Dalībnieki solidāri sedz atkārtotās izsoles organizācijas izdevumus un Domes, kā arī citu Dalībnieku zaudējumus.

11. Pludmales apkalpes teritorijas nogabala nomas ar investīciju piesaisti līguma noslēgšanas kārtība

- 11.1. Izsoles uzvarētājam pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas elektroniski tiek nosūtīts uzaicinājums slēgt Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgumu.
- 11.2. Ja par Izsoles uzvarētāju atzīta personu apvienība, tad pēc Domes pieprasījuma personu apvienības dalībnieki reģistrē personālsabiedrību Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 10 (desmit) darba dienu laikā no Komisijas nosūtītā paziņojuma par pretendenta atzīšanu par izsoles uzvarētāju.

1.pielikums
Izsoles nolikumam "Par pludmales apkalpes teritoriju nomas
tiesībām ar investīciju piesaisti"

Nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena), drošības nauda, izsoles solis

N.p.k.	Pludmales apkalpes teritorija (adrese)	Kadastra apzīmējums	Kopējā platība m ²	Zonējums atbilstoši 12.01.2017. Saist.not. Nr.3	Kadastrālā vērtība 1 m ² (EUR) ar lietošanas mērķi 0801	Nosacītā nomas maksa gadā (Izsoles sākumcena) (EUR), neieskaitot PVN	Drošības nauda (EUR) - 50% apmērā no Izsoles sākumcenas	Izsoles solis (EUR) - 5% apmērā no Izsoles sākumcenas
1	36.līnija Lielupes ietekas virzienā	13000021203	2193	Neitrālā zona	25.86	851.00	426.00	50.00
2	5.līnija - 4.līnija	13000070101	2099	Mierīgā atpūtas zona	80.82	2545.00	1273.00	128.00
3	Piestātnes iela - Gulbenes iela - Madonas iela	13000080101	3771	Neitrālā zona	80.82	4572.00	2286.00	229.00
4	Tirgoņu iela - Dubultu virzienā	13000090101	4549	Aktīvā atpūtas zona/Neitrālā zona	96.98	6618.00	3309.00	331.00
5	Zvārtas iela - Draudzības iela	13000191201	1897	Aktīvā atpūtas zona	20.20	575.00	288.00	50.00

PIETEIKUMA VEIDLAPA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOMEI

Ar šo, es/mēs apliecinu (-ām), ka vēlos (-lamies) piedalīties Izsolē "Par pludmales apkalpes teritorijas nomas tiesībām ar investīciju piesaisti" **pludmales apkalpes teritorija**

_____ (pludmales apkalpes teritorijas adrese)

Apliecinām, kas esam iepazinušies ar Izsoles Nolikumu un **pludmales apkalpes teritorijas** nomas līguma noteikumiem un piekrītam visiem Izsoles Nolikuma un **pludmales apkalpes teritorijas** nomas līguma noteikumiem.

Pretendents: _____

Pretendenta pilnvarotā
persona: _____

Juridiskās personas reģ. Nr. _____
(personas kods)

Juridiskā un faktiskā adrese: _____
(dzīves vietas adrese)

Kontaktpersona _____ tālrunis _____

e-pasta adrese _____

Bankas rekvizīti: _____

PIELIKUMĀ:

(iesniegto dokumentu saraksts)

_____ datums

_____ (ieņemamais amats, vārds, uzvārds, paraksts)

PRETENDENTA IESNIEDZAMO DOKUMENTU SARAKSTS

1. Domei adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē.
2. Reģistrācijas maksas samaksu apliecināošs dokuments.
3. Drošības naudas samaksu apliecināošs dokuments.
4. Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecināošs dokumenta kopija, uzrādot klātienē oriģinālu.
5. Informācija par Pretendenta pieredzi publisku funkciju veikšanā - tūristu, viesu izmitināšana vai apkalpošana, sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana, sporta, izklaides, atpūtas pasākumu organizēšana u.tml.
6. Pretendenta investīciju ieguldīšanas plāns, kas satur aprakstu par Pretendenta iecerēm pludmales apkalpes teritorijas attīstīšanā, tajā skaitā, plānoto vai esošo inženierkomunikāciju – apgaismojuma, elektroapgādes, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas izbūvju izvietojuma shēmu Pludmales apkalpes teritorijā, un tās realizācijas iespējas; investīciju tāmi, kurā norādīts detalizēts investīciju apjoms konkrētām pozīcijām; investīciju projekta realizācijas laika grafiks.
7. Pludmales apkalpes teritorijai pieguļošās vai tuvumā esošās (ne tālāk kā 300m) teritorijas īpašuma vai lietošanas tiesības apliecināoši dokumenti (zemesgrāmatas apliecība, nomas līgums), ja šajā teritorijā atrodas pastāvīgi pakalpojumu un infrastruktūras objekti, teritorija tiek izmantota kā apbūves teritorija un darbība tajā ir saistīta ar tūristu, viesu izmitināšanu un/vai apkalpošanu, sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu, sporta, izklaides, atpūtas pasākumu organizēšanu.
8. Ja pretendents Pludmales apkalpes teritorijā esoša nomas līguma ietvaros pēdējo 3 gadu laikā ir veicis investīcijas pilnīgi vai daļēji, tad ir jāiesniedz investīciju veikšanas apliecināoši dokumenti.
***Ja kāds no iepriekš minētajiem dokumentiem netiek iesniegts, tad Pretendenta piedāvājums netiek vērtēts.**
9. Pēc Pretendentu atlases izsoles Dalībniekam jāiesniedz nodrošinājuma investīciju veikšanai samaksu apliecināošs dokuments.

Pretendentu vērtēšanas kritēriju sadalījums pa punktiem

1. Pludmales apkalpes teritorijai pieguļošās vai tuvumā esošās (ne tālāk kā 300m) teritorijas īpašuma vai lietošanas tiesības apliecinājoši dokumenti (zemesgrāmatas apliecība, nomas līgums), ja šajā teritorijā atrodas pastāvīgi pakalpojumu un infrastruktūras objekti, teritorija tiek izmantota kā apbūves teritorija un darbība tajā ir saistīta ar tūristu, viesu izmitināšanu un/vai apkalpošanu, sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu, sporta, izklaides, atpūtas pasākumu organizēšanu – 10 punkti;
2. Ja Pretendents Pludmales apkalpes teritorijā pēdējo 3 gadu laikā ir veicis investīcijas:
 - līdz 10% no minimālā paredzētā investīciju apjoma – 1 punkts;
 - līdz 30% no minimālā paredzētā investīciju apjoma – 2 punkti;
 - līdz 50% no minimālā paredzētā investīciju apjoma – 3 punkti;
 - līdz 70% no minimālā paredzētā investīciju apjoma – 4 punkti;
 - 100% no minimālā paredzētā investīciju apjoma – 5 punkti;
3. Pretendenta pieredze publisku funkciju veikšanā (tūristu, viesu izmitināšana vai apkalpošana, sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana, sporta, izklaides, atpūtas pasākumu organizēšana u.tml.) tiek vērtēta no 1 līdz 5 punktiem:
 - pieredze no 1 līdz 3 gadam – 1 punkts;
 - pieredze no 4 līdz 5 gadiem – 2 punkti;
 - pieredze no 6 līdz 7 gadiem – 3 punkti;
 - pieredze no 8 līdz 9 gadiem – 4 punkti;
 - pieredze vairāk par 10 gadiem – 5 punkti;Pieredzi apliecina izziņa ar uzņēmuma vadītāja parakstu
*Tiek ņemta vērā arī sadarbības partneru pieredze.
4. Pretendenta investīciju ieguldīšanas plāns, kas satur:
 - aprakstu par Pretendenta iecerēm pludmales apkalpes teritorijas attīstīšanā, tajā skaitā, plānoto vai esošo inženierkomunikāciju – apgaismojuma, elektroapgādes, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas izbūvju izvietojuma shēmu Pludmales apkalpes teritorijā, un tās realizācijas iespējas;
 - investīciju tāmī, kurā norādīts detalizēts investīciju apjoms konkrētām pozīcijām;
 - investīciju projekta realizācijas laika grafiks, tiek vērtēts no 1 līdz 5 punktiem.
5. Pretendenta piedāvātais investīciju apjoms:
 - 5.1. Ja minimālais noteiktais investīciju apjoms ir $\geq 100\,000$ EUR:
 - 100 000 EUR – 1 punkts;
 - no 100 000 EUR līdz 150 000 EUR – 2 punkti;
 - no 150 000 EUR līdz 200 000 EUR – 3 punkti;
 - no 200 000 EUR līdz 250 000 EUR – 4 punkti;
 - no 250 000 EUR – 5 punkti.
 - 5.2. Ja minimālais noteiktais investīciju apjoms ir $\geq 30\,000$ EUR:
 - 30 000 – 1 punkts;
 - no 30 000 EUR līdz 50 000 EUR – 2 punkti;
 - no 50 000 EUR līdz 70 000 EUR – 3 punkti;
 - no 70 000 EUR līdz 90 000 EUR – 4 punkti;
 - no 90 000 EUR – 5 punkti.

PLUDMALES APKALPES TERITORIJAS NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā, 2017.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – **Iznomātājs**), kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums” rīkojas pašvaldības priekšsēdētājs Gatis Truksnis, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas numurs _____ (turpmāk – **Nomnieks**), ko pārstāv _____, no otras puses, abi kopā saukti – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada ____ lēmumu Nr.____ "Par pludmales apkalpes teritoriju ar investīciju piesaisti nomas tiesību izsoles organizēšanu" un Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2017.gada ____ sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-3/____), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā Jūrmalas pilsētas teritorijā esošo **Pludmales apkalpes teritoriju** _____, _____ **m² platībā** (turpmāk – **objekts**) saskaņā ar Līguma 1.pielikumā pievienoto plānu.
- 1.2. Iznomātājs apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības.
- 1.3. Objekta lietošanas mērķis – izveidot jūras piekrastes pludmalē paaugstināta komforta zonu, un/vai kurā tiek sniegti ēdināšanas pakalpojumi.

2. Pušu saistības

2.1. Iznomātāja pienākumi un tiesības:

- 2.1.1. Iznomātājam ir pienākums nodot ar nodošanas – pieņemšanas aktu Nomniekam objektu ar Līguma spēkā stāšanās dienu;
- 2.1.2. Iznomātājam ir pienākums netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt Nomnieka darbību objektā, ja tā atbilst Līguma noteikumiem;
- 2.1.3. Iznomātājam ir pienākums divu mēnešu laikā no grāmatvedības dokumentu saņemšanas dienas pieņemt lēmumu par investīciju atbilstību;
- 2.1.4. Iznomātājam ir pienākums pēc lēmuma par investīciju atbilstību atmaksāt Nomniekam samaksāto nodrošinājuma iemaksu. Ja investīcijas nav veiktas pilnā apjomā, atbilstoši investīciju ieguldīšanas laika grafikam, nodrošinājuma iemaksa tiek atmaksāta proporcionāli veikto investīciju apjomam, attiecībā pret minimālo investīciju apjomu;
- 2.1.5. Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam nekādus Nomnieka ieguldījumus, izdarītos objekta uzlabojumus un labiekārtošanas darbus;
- 2.1.6. Iznomātājam ir tiesības veikt kontroli par Nomnieka līgumsaistību izpildi, objekta esošo stāvokli, investīciju ieguldīšanu un izmantošanu objektā, ekspluatāciju atbilstoši Līguma prasībām un spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, un pieprasīt no Nomnieka informāciju un paskaidrojumus par objekta stāvokli un ieguldītajām investīcijām. Ja kontroles laikā objektā konstatē pārkāpumu, tiek sastādīts akts;

2.1.7. ja Nomnieks pēc Līguma izbeigšanās 2 (divu) nedēļu laikā objektu nenodod Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu, Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji pārņemt objektu.

2.2. Nomnieks apņemas:

2.2.1. pieņemt objektu saskaņā ar pieņemšanas – nodošanas aktu;

2.2.2. nodrošināt augsta komforta servisa iespējas objektā, Jūrmalas iedzīvotāju un viesu izmitināšanā un/vai apkalpošanā, sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanā, sporta, izklaides, atpūtas pasākumu organizēšanu;

2.2.3. ievērot šādus investīciju ieguldīšanas un izlietošanas nosacījumus:

2.2.3.1. trīs gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas nodrošināt investīciju ieguldīšanu Objektā atbilstoši investīciju plānam, apjomam un investīciju ieguldīšanas laika grafikam vai ar dokumentiem apliecināt, ka līdz Līguma noslēgšanai - pēdējo 3 gadu laikā pirms Līguma noslēgšanas ir nodrošinājis (pilnībā vai daļēji) investīcijas Objektā;

2.2.3.2. Investīcijas tiek uzskatītas par attiecināmām ja:

2.2.3.2.1. tās ir samērīgas un pamatotas (investīciju līdzekļi tiek izlietoti atbilstoši esošajai pakalpojumu un preču tirgus cenai);

2.2.3.2.2. tās tiek uzskaitītas grāmatvedības un nodokļu uzskaites reģistros;

2.2.3.2.3. par tām ir iesniegti izmaksas apliecinājoši dokumenti;

2.2.3.2.4. par to atbilstību ir saņemts Jūrmalas pilsētas domes Revīzijas un audita nodaļas vai Iznomātāja pieaicinātā neatkarīgā auditora atzinums;

2.2.3.2.5. tās ir iekļautas Nomnieka aktīvos kā amortizējams ilgtermiņa ieguldījums (Nomnieks tās uztur un atjauno visu Līguma darbības laiku);

2.2.3.2.6. tās atrodas iznomātajā objektā un tiek izmantotas Nomnieka saimnieciskajā darbībā visu Līguma darbības laiku;

2.2.3.2.7. tās paliek Nomnieka īpašumā, tās aizliegts dāvināt, aizdot, patapināt, pārdot, apmainīt, iznomāt vai izīrēt, nodot citu personu valdījumā, ieņemt vai citādi apgrūtināt;

2.2.3.3. Objekta Investīciju izmaksas ir iekļaujamas:

2.2.3.3.1. lokālpilnojumā un/vai detālpilnojumā izstrādes izmaksas;

2.2.3.3.2. projektēšanas darbu izmaksas;

2.2.3.3.3. inženiertīklu - apgaismojuma, elektroapgādes, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūves izmaksas;

2.2.3.3.4. sezonas būvju, vieglas konstrukcijas būvju un to infrastruktūras izbūves izmaksas;

2.2.3.3.5. teritorijas labiekārtošanas izmaksas;

2.2.3.3.6. pakalpojumu sniegšanai nepieciešamo iekārtu un aprīkojuma izmaksas;

2.2.3.3.7. vides tīrību un drošību nodrošinošas iekārtas (piem., atkritumu preskonteineri ar aukstuma dzesētājiem u.c.);

2.2.3.4. dokumentus par iepriekšējā periodā (no 1.janvāra līdz 31.decembrim) ieguldītajām investīcijām objektā, Nomnieks iesniedz Iznomātājam līdz kārtējā gada 1.februārim.

2.2.4. ja objektā tiek paredzētas vieglas konstrukcijas būves, pēc Līguma noslēgšanas uzsākt teritorijas detālpilnojumā vai lokālpilnojumā izstrādi un finansēšanu;

- 2.2.5. ja detālplānojuma izstrādi ir uzsācis Iznomātājs, viena mēneša laikā pēc Līguma noslēgšanas pārņemt un turpināt detālplānojuma izstrādi un finansēšanu;
- 2.2.6. līdz ar pludmales viesu apkalpes objekta ekspluatācijas uzsākšanu nodrošināt publiski pieejamas dušas un tualetes objektā vai pieguļošajā zemesgabalā, ar pieslēgumu Jūrmalas pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, funkcionēšanu;
- 2.2.7. veikt sezonas objekta un/vai vieglu konstrukciju būves izvietojumu objektā tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu, ievērojot "Prasības nomniekam attiecībā uz objektu izvietojumu un izmantošanu pludmales apkalpes teritorijā" (2.pielikums) un spēkā esošos būvnormatīvus;
- 2.2.8. pirms tirdzniecības un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas uzsākšanas saņemt attiecīgās atļaujas Jūrmalas pilsētas domes saistošajos noteikumos par kārtību, kādā tiek organizēta ielu tirdzniecība un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā noteiktajā kārtībā;
- 2.2.9. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;
- 2.2.10. avārijas situācijā gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai, bez kavēšanās paziņot Iznomātājam un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
- 2.2.11. atlīdzināt Iznomātājam vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies Nomnieka vainas dēļ;
- 2.2.12. ievērot normatīvajos aktos, tajā skaitā Jūrmalas pilsētas domes saistošajos noteikumos, noteiktās prasības par pludmales izmantošanu un apsaimniekošanu, un informēt apmeklētājus par pludmales izmantošanas noteikumiem. Par to neievērošanu nekavējoties informēt Jūrmalas pilsētas pašvaldības policiju;
- 2.2.13. aktīvi iesaistīties Eiropas Savienības Zilā karoga kustības popularizēšanā savu apmeklētāju un viesu vidū, kā arī informācijas izplatīšanā par vides aizsardzības pasākumiem un akcijām pilsētā. Iznomātāja izstrādātais informatīvais materiāls ar pieņemšanas - nodošanas aktu tiks nodots Nomnieka lietošanā;
- 2.2.14. ja objektā tiek veikta tirdzniecība ar pārtikas precēm, nodrošināt nepieciešamos priekšnosacījumus higiēnas prasību ievērošanai pārtikas aprītē;
- 2.2.15. pirms publiska pasākuma rīkošanas saņemt Jūrmalas pilsētas domes saistošajos noteikumos par Jūrmalas pilsētas pludmales un peldvietu izmantošanu noteiktajā kārtībā atļauju publiska pasākuma rīkošanai;
- 2.2.16. organizējot publiskus pasākumus gan pludmalē, gan uz ūdens, atbildēt par drošības un glābšanas pasākumu organizēšanu un nodrošināšanu;
- 2.2.17. nodrošināt nepārtrauktu tīrību un sakoptību objektā un tam pieguļošajā teritorijā (līdz esošai ūdenslīnijai; no iznomātā objekta līdz noejām uz pludmali; piekrastes kāpas zonu), savācot jebkura veida sadzīves atkritumus (pudeles, papīrus, PET u.c.);
- 2.2.18. ievietot savāktos sadzīves atkritumus tikai atkritumu konteinerā, par kuru starp Nomnieku un sadzīves atkritumu apsaimniekotāju Jūrmalas pilsētā ir noslēgts līgums par atkritumu izvešanu;
- 2.2.19. ievērot aizliegumu tirdzniecības un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas darbībā radušos atkritumus izmest pludmalē izvietotajos Jūrmalas pilsētas pašvaldības konteineros;
- 2.2.20. sezonas objektu (tai skaitā koka terasi) demontēt un atbrīvot objektu 2 (divu) nedēļu laikā pēc pavasara/vasaras un/vai rudens/zīemas sezonas beigām;
- 2.2.21. vieglu konstrukciju būves pēc 5 (pieciem) gadiem demontēt vai saskaņot būves projektu atbilstoši normatīvajos aktos par vispārīgajiem būvnoteikumiem noteiktajā kārtībā;

- 2.2.22. bez kavēšanās atļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt iznomātā objekta pārbaudi un ja ir konstatēts pārkāpums, tad nodrošināt Nomnieka pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
- 2.2.23. Nomniekam nav tiesību iznomāt objektu trešajām personām vai citādi to visā apomā vai daļā apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) bez rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju. Ja šāds saskaņojums ir saņemts, Nomnieks ir pilnībā atbildīgs par trešo personu rīcību un to radītajiem materiālajiem zaudējumiem - sankcijas par Saistošo noteikumu neievērošanu, Līgumsaistību pārkāpumiem un pludmales apkalpes teritorijas izmantošanas pamatnoteikumu neievērošanu tiek vērsta pret Nomnieku.
- 2.2.24. Līguma darbības izbeigšanās gadījumā 2 (divu) nedēļu laikā nodot objektu Iznomātājam ar nodošanas - pieņemšanas aktu.

3. Maksājumi un norēķinu veikšanas kārtība

- 3.1. Puses vienojas par objekta kalendāra gada nomas maksu _____ EUR (_____ euro) apmērā, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu vai nosolīto cenu. Nomnieks papildus objekta nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 3.2. Nomnieks līdz Līguma noslēgšanai samaksā:
- 3.2.1. nomas maksu par pirmo nomas gadu - periodu no 2017.gada 9.septembra līdz 2017.gada 31.decembrim, proporcionāli nosolītajai nomas maksai par vienu kalendāro gadu, papildus maksājot PVN;
- 3.2.2. nodrošinājumu investīciju veikšanai 2% apmērā no objekta noteiktā minimālā investīciju apmēra.
- 3.3. Līgumā noteikto objekta nomas maksu un PVN (turpmāk kopā – nomas maksājumi) Nomnieks maksā, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV04PARX0002484571016.
- 3.4. Nomas maksājumi par kārtējo kalendāro gadu tiek veikti ne vēlāk kā līdz iepriekšējā gada 31.decembrim.
- 3.5. Ja kalendāra gada nomas maksājumi pārsniedz 10000 EUR (desmit tūkstošus euro), tad Nomniekam ir tiesības lūgt tos sadalīt divās daļās, pirmo daļu no kalendāra gada nomas maksājumiem samaksājot līdz iepriekšējā gada 31.decembrim, otrās daļas samaksas termiņu pagarināt līdz attiecīgā gada 1.jūnijam. Iesniegums par nomas maksājumu sadali 2 (divos) maksājumos iesniedzams katru kalendāro gadu ne vēlāk kā līdz iepriekšējā gada 1.decembrim; iesniegumi, kas iesniegti pēc šī termiņa, netiek izskatīti un nomas maksājumu sadalīšana netiek veikta.
- 3.6. Maksājumu dokumentos Nomniekam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai Iznomātājs saprastu, par ko maksājums tiek veikts.
- 3.7. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi veikt nomas maksājumus. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksājumu nemaksāšanai vai to kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Iznomātājs ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.8. Ja Līgumā noteiktie nomas maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.
- 3.9. Iznomātājs 10 dienu laikā pēc Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas lēmuma par investīciju atbilstību atmaksā Nomniekam nodrošinājumu uz Nomnieka norādīto kontu.

4. Līguma spēkā stāšanās kārtība un darbības laiks

- 4.1. Līgums stājas spēkā pēc Pušu abpusējas parakstīšanas un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.2. Iznomātājs nodod Nomniekam nomā objektu uz laiku no **2017.gada 9.septembra līdz 2027.gada 31.decembrim.**

5. Līguma grozījumi un izbeigšana

- 5.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tie tiks noformēti rakstiski un tos parakstīs abas Puses.
- 5.2. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu ar nākamo mēnesi pēc Līguma 3.4. un/vai 3.5.apakšpunktā noteiktā datuma, ja Nomnieks nav samaksājis kārtējo nomas maksu, vai samaksu kavē, par to rakstiski informējot Nomnieku ne vēlāk kā 2 (divu) nedēļu laikā.
- 5.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Nomnieku vismaz 15 (piecpadsmit) dienas iepriekš, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus un uz priekšu samaksātos nomas maksājumus un nodrošinājumu, ja:
 - 5.3.1. Nomnieks nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus, Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
 - 5.3.2. Nomnieks neveic investīciju ieguldīšanu objektā atbilstoši Investīciju ieguldīšanas plānam;
 - 5.3.3. Nomnieks neatskaitās par veiktajām investīcijām, neiesniedz Iznomātājam nepieciešamos dokumentus noteiktajā termiņā;
 - 5.3.4. Nomnieks bojā vai postā objektu vai arī izmanto objektu mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 5.3.5. Veicot pārbaudi, tiek konstatēts, ka Investīciju objekts neatrodas objektā, Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 5.3.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.4. Nomnieks atlīdzina Iznomātājam visus radušos tiešos un netiešos zaudējumus, kas tam radušies, ja Līgums tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ.
- 5.5. Nomniekam ir tiesības, rakstiski informējot Iznomātāju ne mazāk kā 2 (divus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma. Šādā gadījumā Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu līdz Līguma izbeigšanai. Nomas maksa tiek aprēķināta kalendārā gada nomas maksu dalot ar 365 dienām un reizinot ar dienu skaitu līdz Līguma izbeigšanai.
- 5.6. Jebkāds neizvāktais īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru Iznomātājs ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 5.7. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
- 5.8. Pēc līguma termiņa beigām vai ja līgums tiek izbeigts pirms termiņa Objektā izbūvētās inženierkomunikācijas netiek demontētas, bet tiek nodotas Iznomātājam īpašumā bez atlīdzības.
- 5.9. Ja Līgums tiek izbeigts jo Nomnieks neveic investīciju ieguldīšanu objektā (Līguma 5.3.3.apakšpunkts) Nomnieks maksā Iznomātājam soda naudu 50% apmērā no objekta gada nomas maksas apmēra.

6. Atbildība un strīdu izšķiršanas kārtība

- 6.1. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi Puses ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.

- 6.2. Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Nomniekam maksu par faktisko objekta lietošanu divkārtšā apmērā no Līgumā noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365) par katru kavējuma dienu, kā arī pieprasīt Nomniekam segt visa veida izdevumus, kādi Iznomātājam radīsies, ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē objekta nodošanu Iznomātājam vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 6.3. Ja Nomnieks kavē vai ir atkāpes no Investīciju ieguldīšanas plāna, Nomnieks maksā Iznomātājam soda naudu 50% apmērā no objekta gada nomas maksas apmēra.
- 6.4. Iznomātājs piemēro soda naudu 100 (viens simts) EUR, par katru konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu.
- 6.5. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību pienācīgas izpildes.
- 6.6. Pušu strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienojoties, bet, ja vienojies nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.7. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ, piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, sociālie konflikti, kā arī jaunu normatīvo aktu ieviešana, kas ierobežo vai aizliedz Līgumā paredzēto darbību. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās, ko apliecina kompetenta institūcija, un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu. Minēto apstākļu iestāšanās jāpierāda tai Pusei, kura uz tiem atsauca.

7. Citi noteikumi

- 7.1. Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts par šādiem nosacījumiem:
 - 7.1.1. iebraukt pludmalē un kāpu zonā ar mehanizētajiem transportlīdzekļiem bez Jūrmalas pilsētas pašvaldības izsniegtas atļaujas ir aizliegts;
 - 7.1.2. Nomniekam pavasara/vasaras un rudens/ziemas sezonas objekta vai vieglu konstrukciju būves un aprīkojuma montāžai un demontāžai atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē saskaņotam projektam un darbu organizācijas projektam var tikt izsniegtas ne vairāk kā 3 (trīs) iebraukšanas atļaujas bez laika ierobežojuma pirms un pēc pavasara/vasaras un rudens/ziemas sezonas, bet ne ilgāk kā 2 (divas) nedēļas pirms un pēc pavasara/vasaras un rudens/ziemas sezonas;
 - 7.1.3. sezonas laikā ir tiesības saņemt 1 (vienu) atļauju iebraukšanai pludmalē ar atļauto iebraukšanas laiku no 00.00-08.00;
 - 7.1.4. lai Nomnieks saņemtu atļauju iebraukšanai pludmalē, viņam jāiesniedz Jūrmalas pilsētas domes Apmeklētāju apkalpošanas centrā rakstisks iesniegums.
- 7.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 7.3. Ja kāda no Pusēm maina Līgumā minētos rekvizītus, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai Pusei ar nosacījuma neizpildi.
- 7.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.5. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.6. Līgums sagatavots latviešu valodā uz _ (_____) lapām un pielikumiem uz ____ (_____) lapām 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens – Nomniekam, otrs - Iznomātājam. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.7. Līgumam kā neatņemama tā sastāvdaļa pievienoti:
 - 1.pielikums - Pludmales apkalpes teritorijas plāns uz 1 (vienas) lapas;
 - 2.pielikums – “Prasības nomniekam attiecībā uz objektu izvietojumu un izmantošanu pludmales apkalpes teritorijā” uz 2 (divām) lapām;

- 3.pielikums - Attiecināmās izmaksas un izmaksas apliecinājošie dokumenti uz 1 (vienas) lapas;
- 4.pielikums – Pludmales apkalpes teritorijas Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas;
- 5.pielikums – Investīciju ieguldīšanas plāns uz ____ (____) lapām.

8. Pušu rekvizīti un paraksti

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

Nomnieks

G.Truksnis

Prasības nomniekam attiecībā uz objektu izvietošanu un izmantošanu pludmales apkalpes teritorijā

1. Objekta novietojums un piesaiste pludmales teritorijai

1.1. Pavasara/vasaras (no 15.aprīļa līdz 31.oktobrim) un rudens/ziemas (no 1.novembra līdz 14.aprīlim) sezonas objekta izvietošanai iznomātajā pludmales apkalpes teritorijā jāizstrādā un jāaskaņo ar Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļu projekti atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos par vispārīgajiem būvnoteikumiem noteiktajā kārtībā.

1.2. Pavasara/vasaras un/vai rudens/ziemas sezonas objekta izvietošana jāplāno, ņemot vērā situāciju konkrētajā pludmales apkalpes teritorijā, pēc iespējas mazāk skarot biotopu vai jebkuru citu dabiskas izcelsmes veidojumu.

1.3. Objekts atbilstoši saskaņotajam pavasara/vasaras un/vai rudens/ziemas sezonas projektam vai vieglu konstrukciju būves objektā jāizvieto, ievērojot lineāru pieeju attiecībā pret blakus būvēm, lai nodrošinātu lineāras uztveres efektu visas pludmales kopskatā.

1.4. Jebkuras būves, kas saistītas ar sezonas objektu (tai skaitā reklāmas slietņus, sauļošanās krēslus, saulesargus u.c.) jānovieto pludmales teritorijā: ne tuvāk kā 25 m no noejām uz pludmali un ne mazāk kā 7 m attālumā no pamatkrasta kāpu līnijas (piekrastes kāpu līnijas); ne mazāk kā 5 m attālumā no pludmalē esošās kāpu veģetācijas (pludmales zonā no priekškāpu un embrionālo kāpu fragmentiem); ne mazāk kā 30 m no ūdenslīnijas.

1.5. Kategoriski aizliegts nožogot pludmales apkalpes teritoriju un/vai sezonas objektam pieguļošo teritoriju ar jebkāda veida nožogojumu, kas traucē pludmales viesu brīvu pārvietošanos pa pludmali.

1.6. Aizliegts mainīt pludmales reljefu.

1.7. Labiekārtojuma elementu un sezonas objektu vai vieglu konstrukciju būvju apjomu un izvietošanu nosaka atbilstoši ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu noteikumiem" apstiprinātajiem apbūves noteikumiem, ņemot vērā teritorijā atrodošos embrionālo un priekškāpu fragmentus.

2. Objekta nodrošinājums

2.1. Iznomātajā pludmales apkalpes teritorijā jānodrošina nepieciešamie priekšnosacījumi higiēnas prasību ievērošanai pārtikas aprītē, jānodrošina publiski pieejamas tualetes un dušas izmantošanu, un atkritumu tvertni ar tilpumu ne mazāk kā 660 litri vai atkritumu preskonteineri ar aukstuma dzesētājiem atbilstoši iznomātā pludmales apkalpes teritorijas lielumam un apmeklētāju skaitam.

2.2. Jāparedz atkritumu savākšana (nav pieļaujama atkritumu ilgstoša uzglabāšana iznomātajā teritorijā), jāizvieto atkritumu konteineri un urnas.

2.3. Jāparedz vakara un nakts izgaismojums.

2.4. Jāparedz elektrības pieslēgums, ievērojot atbilstošas drošības prasības.

2.5. Jānodrošina investīcijas pludmales apkalpes teritorijā paaugstināta komforta pakalpojumiem un kvalitatīva apkalpošana Jūrmalas pilsētas iedzīvotājiem un viesiem.

3. Objekta vizuālā noformējuma ierobežojumi

3.1. Kā sezonas objektu aizliegts izmantot piekabes, treilerus, jūras konteinerus, celtniecības konteinerus u.c.

3.2. Aizliegta ar konkrētajā objektā atļauto komercdarbību nesaistītas reklāmas izvietošana.

4. Objekta montāža/demontāža

4.1. Pēc sezonas objekta vai vieglu konstrukciju būvju uzstādīšanas vienas nedēļas laikā izsaukt Jūrmalas pilsētas domes peldvietu apsaimniekošanas komisiju, kura izvērtē uzstādītā objekta atbilstību saskaņotajam projektam un sniedz par to atzinumu.

4.2. Sezonas objekts demontējams divu nedēļu laikā pēc pavasara/vasaras sezonas beigām (līdz 31.oktobrim) un rudens/ziemas sezonas beigām (līdz 14.aprīlim).

4.3. Pēc demontāžas divu nedēļu laikā rakstiski informēt Jūrmalas pilsētas pašvaldības policiju un Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļu, kas apseko un izvērtē demontētā sezonas objekta atrašanās vietas vides sakārtošanu pēc sezonas un veiktās saimnieciskās darbības saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

4.4. Vieglās konstrukcijas būves demontējamas pēc pieciem gadiem, ja netiek saskaņots jauns būvju projekts.

5. Citas prasības

5.1. Aizliegts ar žogiem un peldlīdzekļiem (laivām, katamarāniem, ūdens motocikliem, u.c.) norobežot pieeju jūrai, kā arī traucēt tur kājāmgājēju brīvu pārvietošanos un atrašanos.

5.2. Plānojot sezonas objekta vai vieglu konstrukciju būvju izvietojumu iznomātajā pludmales apkalpes teritorijā, attiecībā pret kopējo nomas teritoriju sezonas objekta vai vieglu konstrukciju būvju izvietojums jāplāno tā, lai tas nepārbļīvētu pludmali.

5.3. Reklāmas objektu izvietošana pludmales apkalpes teritorijā saskaņojama attiecīgo Jūrmalas pilsētas pašvaldības saistošo noteikumu noteiktajā kārtībā.

5.4. Zilā Karoga peldvietu objektos radušos atkritumus šķirot un nodot pārstrādei.

Attiecināmās izmaksas un izmaksas apliecināmie dokumenti

Nr. p.k.	Attiecināmās izmaksas (izmaksu pozīcijas)	Pēc investīciju veikšanas iesniedzamo dokumentu kopijas
1. Iekārtu iegāde		
1.1.	Lokālpārplānojuma un/vai detālpārplānojuma izstrādes izmaksas	1. Noslēgtais (-ie) līgums (-i) 2. Darījumu apliecināošs (-i) dokuments (-i)
1.2.	Inženiertīklu izbūves izmaksas	1. Ar piegādātāju (-iem) noslēgtais (-ie) līgums (-i), kuram kā neatdalāma sastāvdaļa pievienota detalizēta tāme 2. Darījumu apliecināošs (-i) dokuments (-i) 3. Bankas iestādes apstiprināta bankas konta apgrozījuma izdruka, kurā redzami veiktie maksājumi
1.3.	Teritorijas labiekārtošanas izmaksas	1. Noslēgtais (-ie) līgums (-i) 2. Darījumu apliecināošs (-i) dokuments (-i) 3. būvniecības ieceres dokumenti (grafiskā daļa un aprēķini, ja ir apliecinājuma karte vai paskaidrojuma raksts)
1.4.	Iekārtu un aprīkojuma iegādes izmaksas	1. Ar piegādātāju (-iem) noslēgtais (-ie) līgums (-i), kuram kā neatdalāma sastāvdaļa pievienota detalizēta tāme 2.* Darījumu apliecināošs (-i) dokuments (-i) 3. Bankas iestādes apstiprināta bankas konta apgrozījuma izdruka, kurā redzami veiktie maksājumi 4. Iekārtu un aprīkojuma inventarizācijas akts, ja iekārtas un aprīkojums jau ir izsoles pretendenta rīcībā
1.5.	Vides tīrību un drošību nodrošinošas iekārtas izmaksas	1. Noslēgtais (-ie) līgums (-i) 2. Darījumu apliecināošs (-i) dokuments (-i) 3. Bankas iestādes apstiprināta bankas konta apgrozījuma izdruka, kurā redzami veiktie maksājumi
2. Sezonas ēku būvniecība		
2.1.	ēku un būvju projektēšanas un būvniecības izmaksas.	1. Ar pakalpojumu sniedzēju (-iem) noslēgtais (-ie) līgums (-i), kuram kā neatdalāma sastāvdaļa pievienota detalizēta tāme 2.* Nodošanas-pieņemšanas akts 3. Darījumu apliecināošs (-i) dokuments (-i) 4. Bankas iestādes apstiprināta bankas konta apgrozījuma izdruka, kurā redzami veiktie maksājumi 5. Vairākkārtīgi izmantojamo būvelementu (saliekamās konstrukcijas) inventarizācijas akts, ja būvelementi (saliekamās konstrukcijas) jau ir izsoles pretendenta rīcībā

*Darījumu apliecināošs dokuments var būt rēķins, fakturrēķins, preču pavadzīme-rēķins (*invoice, proforma-invoice*).

4.pielikums
2017.gada _____
Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgumam
Nr. _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalā

2016.gada ____ _____

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2017.gada _____ lēmumu Nr. _____ “_____” un savstarpēji 2017.gada _____ noslēgto Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgumu Nr. _____,

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums” rīkojas pašvaldības priekšsēdētājs Gatis Truksnis, **nodod lietošanā** un _____, reģistrācijas Nr. _____, kuru pārstāv tās _____, **pieņem lietošanā:**

Pludmales apkalpes teritoriju no _____ līdz _____, _____ m² platībā.

NODOD

PIENĒM

G.Truksnis

