



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

### LĒMUMS

Jūrmalā

**2019.gada 23.maijā**

**Nr. 258**

Par nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 daļas iznomāšanu

(protokols Nr.7, 55.punkts)

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Dzintari 1510, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 008 1500 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 26.marta lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000063488.

Īpašuma tiesības uz tualetes ēku Dzintari 1510, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1500 001, saimniecības ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1500 002, kafējnīcas ēku, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1500 003, kafējnīcas ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1500 005, skatu torni ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1500 018 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 7.jūnija lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000063488.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 13.marta lēmumu Nr.142 "Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Dzintari 1510, iznomāšanu, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005", starp Jūrmalas pilsētas domi un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "OMNIA AV" 2014.gada 19.jūnijā noslēgts Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.1.2-16.3.2/870 par ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 172,30 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā nomu līdz 2019.gada 19.jūnijam sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai. Nomas maksa par kafējnīcas ekspluatāciju ir noteikta no 15.maija līdz 15.septembrim.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.97) 18.punktam iznomātājam, izvērtējot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli), vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši MK noteikumu Nr.97 80.punktam nekustamās mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

Neatkarīgā vērtētāja SIA "Grant Thornton Baltic" 2019.gada 10.maijā noteiktā nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005

daļas telpu Nr.1-6 un Nr.8-16 172,30 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā, tirgus nomas maksa mēnesī ir 190,00 EUR (ko veido 53,72 % no zemesgabala nomas maksas un 46,28 % no telpu nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Ņemot vērā, ka sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana Dzintaru mežaparkā ir nepieciešami visa gada garumā tādejādi nodrošinot ēkas racionālu apsaimniekošanu Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2019.gada 18.februāra sēdē lēmums Nr.6 (protokols Nr.8-2-3/1) tika nolemts organizēt nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, daļas, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 telpām Nr.1-6 un Nr.8-16 172,30 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā iznomāšanu, organizējot nomas tiesību izsoli.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12. un 23.punktu, Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2019.gada 18.februāra sēdes lēmumu Nr.6 (protokols Nr.8-2-3/1) un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2019.gada 15.maija sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/5), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 daļu, kas sastāv no telpu Nr.1-6 un Nr.8-16 172,30 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts), līdz 2024.gada 30.septembrim sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā daļas nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumus saskaņā ar 1.pielikumu.
3. Noteikt Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas sākumcenu 190,00 EUR mēnesī (ko veido 53,72 % no zemesgabala nomas maksas un 46,28 % no telpu nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un izsoles soli 19,00 EUR.
4. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai 2 (divu) nedēļu laikā sagatavot paziņojumu saskaņā ar 2.pielikumu (Publikācija par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu) un ievietot Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).
5. Uzdot Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai organizēt Iznomājamā objekta nomas tiesību rakstisku izsoli un pieņemt lēmumu par Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu.
6. Īpašuma pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai sagatavot un organizēt nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanu ar izsoles uzvarētāju.
7. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt nekustamā īpašuma nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

**Nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005 daļas telpas Nr.1-6 un Nr.8-16 172,30 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumi**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005 daļas nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) rīko nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005 daļas telpas Nr.1-6 un Nr.8-16 172,30 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Objekts) izsoli nomas tiesību noteikšanai saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.2. Objekta izmantošanas veids – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.
- 1.3. Izsoles mērķis - Objekta iznomāšana par iespējami augstāku nomas maksu par vienu kalendāro mēnesi, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN). Papildus nomas maksai Izsoles uzvarētājs kompensē Domei pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 242,00 EUR apmērā un maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, nodevas un citus izdevumus, ja tādi rodas Objekta nomas laikā.
- 1.4. Izsolīts tiek Objekta nomas maksas apmērs (lielums) par nomājamā Objekta vienu kalendāro mēnesi. Pie nosacītās nomas maksas papildus tiek maksāts PVN.
- 1.5. Izsoles veids – rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.6. Objekta nomas tiesību Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena), noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu t.i. **190,00 EUR** (ko veido 53,72 % no zemesgabala nomas maksas un 46,28 % no telpu nomas maksas).
- 1.7. Objekta nomas tiesības tiek izsolītas līdz 2024.gada 30.septembrim.
- 1.8. Par pieteikuma Objekta nomas tiesību Izsolei, kas sagatavots atbilstoši Noteikumu 1.pielikumam (turpmāk – Izsoles pieteikums), iesniegšanu maksājama reģistrācijas maksa (turpmāk – reģistrācijas maksa) **50,00 EUR**. Reģistrācijas maksu Izsoles pretendentiem neatmaksā. Dome rēķinu par iemaksāto Izsoles reģistrācijas maksu neizraksta.
- 1.9. Par piedalīšanos Izsolē ir noteikta Objekta Izsoles drošības nauda **50% apmērā no Sākumcenas, t.i. 95,00 EUR**. Dome rēķinu par iemaksāto Izsoles drošības naudu neizraksta.
- 1.10. Izsoles solis ir noteikts **10% apmērā no Sākumcenas, t.i. 19,00 EUR**.
- 1.11. Ar Noteikumiem un Objekta nomas līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļā (turpmāk – Pašvaldības īpašumu nodaļa) Jomas ielā 1/5, Jūrmalā un Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv), sadaļā - Izsoles.
- 1.12. Pašvaldības īpašumu nodaļa sludinājumu par Objekta nomas tiesību Izsoli publicē Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv) un Jūrmalas pilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā.

**2. Izsoles sagatavošanas kārtība**

- 2.1. Izsoli atbilstoši Noteikumu 4.nodaļā minētajiem nosacījumiem organizē un rīko Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 2.2. Ja uz Objektu ir pieteicies vismaz viens Izsoles pretendents, tiek rīkota Izsole sludinājumā norādītajā laikā un vietā.
- 2.3. Domes Centralizētā grāmatvedība pārbauda Izsoles pretendentu veiktos reģistrācijas maksas un drošības naudas maksājumus.

### **3. Izsoles pretendenti, to reģistrācijas kārtība**

- 3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv) un Jūrmalas pilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā Izsoles pretendentam, kurš vēlas nomāt Objektu, personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību, Domes Apmeklētāju apkalpošanas centrā Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, sludinājumā noteiktajā termiņā, jāiesniedz Izsoles pieteikums. Izsoles pieteikums jā sagatavo atbilstoši noteikumu 1.pielikumā iekļautajam paraugam.
- 3.2. Izsoles pretendentam uz Izsoles pieteikuma iesniegšanas brīdi nedrīkst būt neizpildītas saistības pret Domi:
  - 3.2.1. neizpildīti maksājumi par Domes administrētajiem līgumiem;
  - 3.2.2. nekustamā īpašuma nodokļa parāds.
- 3.3. Reģistrācijas maksa Izsoles pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Domes, reģistrācijas Nr.90000056357, kontā LV20PARX0002484571019, AS "Citadele banka", kods PARXLV22 ar norādi „Nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 daļas nomas tiesību izsoles reģistrācijas maksa.
- 3.4. Drošības nauda Izsoles pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Domes, reģistrācijas Nr.90000056357, kontā LV20PARX0002484571019, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, ar norādi "Drošības nauda par piedalīšanos nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 daļas nomas tiesību izsolē".
- 3.5. Izsoles pretendentiem, kuri vēlas reģistrēties uz Izsolī, ir jāiesniedz šādi dokumenti:
  - 3.5.1. Domei adresēts Izsoles pieteikums, obligāti norādot saziņai e-pasta adresi un kontakttālruni;
  - 3.5.2. plānotās saimnieciskās darbības apraksts;
  - 3.5.3. drošības naudas samaksu apliecināošs dokuments;
  - 3.5.4. Izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecināošs dokuments;
  - 3.5.5. pilnvarotās personas, ja pretendentu pārstāv pilnvarotā persona, pārstāvības tiesības apliecināša dokumenta kopija, uzrādot klātienē oriģinālu.
- 3.6. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - 3.6.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz Izsolī;
  - 3.6.2. nav iesniegti visi Noteikumu 3.5.punktā minētie dokumenti.
- 3.7. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.
- 3.8. Izsoles pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmējs –Jūrmalas pilsētas dome, iesniedzējs – pretendents: juridiskai personai – nosaukums, fiziskai personai – vārds, uzvārds, norāde "Izsolei "Par kafējnīcas Nr.005 Dzintari 1510, Jūrmalā nomu", kā arī norāde "neatvērt pirms pieteikuma atvēršanas sanāksmes".
- 3.9. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. Dome neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Domei iesniegtie dokumenti Izsoles pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.
- 3.10. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no Izsoles pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu nomāt Objektu saskaņā ar Noteikumiem.
- 3.11. Saņemtie Izsoles pieteikumi tiek reģistrēti Domes Apmeklētāju apkalpošanas centrā, norādot Izsoles pieteikuma reģistrācijas numuru un saņemšanas datumu.
- 3.12. Komisijas locekļi, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu piedalās Izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt Izsoles pretendenti, kā arī nedrīkst būt citu Izsoles pretendentu pārstāvji.

3.13. Domes darbinieki un Komisija līdz Izsoles sākumam nedrīkst izpaust Izsoles pretendentu skaitu un jebkādas ziņas par Izsoles pretendentu.

#### 4. Izsoles norise

- 4.1. Ja līdz Noteikumu 1.12.apakšpunktā minētajā sludinājumā norādītajam termiņam un laikam nav iesniegts neviens piedāvājums, Komisija var pagarināt piedāvājuma iesniegšanas termiņu, pārējās Izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 4.2. Pirms Izsoles pretendenti vai to pilnvarotas personas, uzrādot personu apliecinošu dokumentu, tiek reģistrētas Izsolei.
- 4.3. Izsolei saskaņā ar Noteikumiem vada Komisijas priekšsēdētājs vai cits viņa nozīmēts Komisijas loceklis (turpmāk – Izsoles vadītājs).
- 4.4. Ja Izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona Izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu un/vai pilnvaru pārstāvēt Izsoles pretendentu (ja vien tā nav iesniegta kopā ar Noteikumu 3.5.apakšpunktā minētajiem dokumentiem), Izsoles komisija pieņem lēmumu par Izsoles pretendenta nepielaišanu dalībai Izsolē.
- 4.5. Izsoles pretendenti, to pārstāvji un pilnvarotās personas, kas ierodas uz Izsolei pēc Izsoles sludinājumā norādītā laika, Izsoles norises telpā netiek ielaisti.
- 4.6. Izsoles laikā filmēt un fotografēt vai veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
- 4.7. Starp Izsoles pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles gaitu un rezultātus.
- 4.8. Izsoles dienā un stundā rakstiskos piedāvājumus slēgtās aploksnēs novieto Izsoles telpā redzamā vietā uz galda. Izsoles vadītājs pretendentu klātbūtnē atver iesniegšanas secībā slēgtās aploksnēs iesniegtos piedāvājumus un uz tiem parakstās visi Komisijas locekļi. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā Izsolē ir aizliegti.
- 4.9. Izsoles gaitu protokolē Komisijas protokolists. Protokolā norādot katra Izsoles pretendenta solītās Objekta nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi Izsoles pretendenti, norādot katra Izsoles pretendenta augstāko piedāvāto Objekta nomas maksu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 4.10. Izsoles vadītājs, atklājot Izsolei, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nomājamo Objektu un platību, izsoles kārtību.
- 4.11. Ja uz Izsolei iesniegts tikai viens Izsoles pieteikums, Objekta nomas tiesības tiks izsolītas vienīgajam reģistrētajam Izsoles pretendentam, ja ir nosolīts vismaz viens solis no Sākumcenas.
- 4.12. Izsoles vadītājs Izsoles pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc Izsoles pieteikuma atvēršanas Izsoles vadītājs nosauc Izsoles pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Izsoles pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz katra Izsoles pieteikuma.
- 4.13. Pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes Nolikuma prasībām, Komisija atraida nederīgos piedāvājumus, atzīmējot to izsoles protokolā. Izsoles vadītājs paziņo, ka rakstveida Izsole ir pabeigta un nosauc augstāko nosolīto cenu un Izsoles pretendentu, kas to piedāvājis (turpmāk – Izsoles uzvarētājs). Komisija ir tiesīga papildus pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles pretendenta pieteikums tiek noraidīts, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 4.14. Ja pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki Izsoles pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu un Izsoles pretendenti piedalās Izsolē, Komisija turpina Izsolei, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem Izsoles pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, kas pārsniedz jau saņemto nomas maksas piedāvājumu, atbilstoši Izsoles solim.
- 4.15. Ja Noteikumu 4.14.apakšpunktā noteiktajā kārtībā, atkārtoti tiek piedāvāta vienāda augstākā nomas maksa, rakstiskā Izsole turpinās līdz brīdim, kad kāds no Izsoles pretendentiem piedāvā augstāko nomas maksu.

- 4.16. Ja neviens no Izsoles pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Nolikuma 4.14.apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā piedāvā Izsoles pretendentiem, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu slēgt nomas līgumu atbilstoši tā nosolītajai nomas maksai.

### **5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana**

- 5.1. Komisijas lēmums par Objekta nomas tiesību Izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) stājas spēkā pēc Izsoles protokola parakstīšanas. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi piecu darba dienu laikā.
- 5.2. Domes Pašvaldības īpašumu nodaļa desmit darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).
- 5.3. Trīs nedēļu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, Domes Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā slēgt Objekta nomas līgumu (2.pielikums) Izsoles uzvarētājam.
- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Objekta nomas līgumu, Domes Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā Objekta nomas līgumu slēgt tam Izsoles pretendentiem, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu. Desmit darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Domes Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē šo informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).
- 5.5. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt nomāt objektu par paša nosolīto augstāko cenu Domes Pašvaldības īpašumu nodaļa sagatavo Objekta nomas līgumu septiņu darba dienu laikā. Desmit darba dienu laikā pēc Objekta nomas līguma parakstīšanas Domes Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē šo informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).
- 5.6. Ja nākamais Izsoles pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt Objektu, nākamajiem Izsoles pretendentiem netiek piedāvāts slēgt Objekta nomas līgumu, un Izsole atzīst par nenotikušu.
- 5.7. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles pretendents netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 5.8. Komisija Objektu neiznomā Izsoles pretendentiem, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Dome ir vienpusēji izbeigusi ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka Izsoles pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Domi noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Izsoles pretendenta rīcības dēļ.
- 5.9. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Objektu neiznomāt Izsoles pretendentiem, kurš nav uzskatāms par labticīgu, ja Izsoles pretendents pēdējā gada laikā no Izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Domes administrētajiem līgumiem par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājuma kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena ceturksņa nomas maksas aprēķina periods, vai Domei zināmi tās nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles pretendentiem ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Domi.
- 5.10. Sūdzības par Komisijas darbību Izsoles pretendenti var iesniegt Domei rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles.

### **6. Maksājumu veikšana**

- 6.1. Maksāšanas līdzeklis par Objekta nomu ir *euro* (100% apmērā).

- 6.2. Objekta nomas maksa, PVN un nekustamā īpašuma nodoklis, tiek maksāts pamatojoties uz Domes izrakstītajiem rēķiniem. Samaksātā Nolikumu 1.9.punktā noteiktā Objekta Izsoles drošības nauda tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.
- 6.3. Nomas maksas maksājumi, papildus maksājot PVN, tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam
- 6.4. Izsoles uzvarētājs kompensē Domei pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 242,00 EUR apmērā par objekta tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi, divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz Domes izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu Domes, reģistrācijas Nr.90000056357, kontā LV20PARX0002484571019, AS "Citadele banka", kods PARXLV22.
- 6.5. Izsoles pretendents, kurš nav atzīts par Izsoles uzvarētāju, Objekta Izsoles drošības naudu atmaksā pēc attiecīgā Objekta nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, pamatojoties uz Izsoles pretendenta iesniegumu.
- 6.6. Objekta Izsoles drošības naudu par piedalīšanos Izsolē Izsoles uzvarētājam vai nākamajam pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu kļūstot par Izsoles uzvarētāju neatmaksā, ja Izsoles uzvarētājs vai nākamais pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu kļūstot par Izsoles uzvarētāju, neparaksta Objekta nomas līgumu vai ir atteicies no tā noslēgšanas.
- 6.7. Objekta Izsoles drošības naudu neatmaksā Noteikumu 5.4., 5.6. un 6.6.apakšpunktā noteiktajos gadījumos.

## **7. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole**

- 7.1. Komisija Izsolī atzīst par nenotikušu:
  - 7.1.1. ja Izsolei nav pieteicies un/vai reģistrējies neviens Izsoles pretendents;
  - 7.1.2. ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Objekta nomas līgumu.
- 7.2. Komisija Izsolī atzīst par spēkā neesošu:
  - 7.2.1. ja tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda Izsoles pretendenta piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - 7.2.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Izsoles pretendentu no piedalīšanās Izsolē vai iepriekš sarunāta rīcība starp Izsoles pretendentiem Izsoles procesā;
  - 7.2.3. ja Objekta nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē;
  - 7.2.4. ja Izsole notikusi vietā un laikā, kas neatbilst publikācijā norādītajai vietai un laikam.
- 7.3. Pretenzijas, ka ir bijusi noruna atturēt Izsoles pretendentu no piedalīšanās Izsolē, var pieteikt Izsoles pretendenti, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Pretenzijas jāiesniedz rakstveidā Domei ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles.
- 7.4. Ja Komisija Izsolī atzinusi par nenotikušu vai spēkā neesošu, kā arī, ja Objekta nomas tiesības ir nosolītas, bet nav noslēgts Objekta nomas līgums, var tikt rīkota atkārtota Izsole.
- 7.5. Ja atkārtota Izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi noruna atturēt Izsoles pretendentu no piedalīšanās Izsolē, atkārtotajā Izsolē nevar piedalīties tie Izsoles pretendenti, starp kuriem šī noruna pastāvējusi. Šie Izsoles pretendenti solidāri sedz atkārtotās Izsoles organizācijas izdevumus un Domes, kā arī citu Izsoles pretendentu zaudējumus.

## **8. Komisijas tiesības un pienākumi**

- 8.1. Komisijai ir šādi pienākumi:
  - 8.1.1. izvērtēt Izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību Noteikumiem;
  - 8.1.2. organizēt Izsolī;
  - 8.1.3. atbildēt uz Izsoles pretendentu jautājumiem.
- 8.2. Komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par:
  - 8.2.1. Izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai Izsoļu izbeigšanu;
  - 8.2.2. Izsoles pārtraukšanu;
  - 8.2.3. atkārtotas Izsoles rīkošanu.

## **9. Pielikumi**

- 9.1. 1.pielikums - Pieteikuma veidlapas paraugs.
- 9.2. 2.pielikums - Objekta nomas līguma projekts.



1.pielikums nekustamā īpašuma  
Dzintari 1510, Jūrmalā daļas  
nomas tiesību izsoles noteikumiem

**JŪRMALAS PILSĒTAS DOMEI PIETEIKUMS PAR DALĪBU  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA DZINTARI 1510, JŪRMALĀ, KADASTRA APZĪMĒJUMS  
1300 008 1510 005 DAĻAS NOMAS TIESĪBU RAKSTISKĀ IZSOLĒ**

\_\_\_\_\_  
(juridiskas personas nosaukums vai fiziskas  
personas vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_  
(personas kods, vienotais reģistrācijas nr.)

\_\_\_\_\_  
(iesniedzēja tālrunis un e-pasta adrese)

**Ziņas par iesniedzēju**

Deklarētā adrese/juridiskā adrese

\_\_\_\_\_  
Pasta adrese \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bankas rekvizīti \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_

**piesaka dalību** nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1510 daļas, kas  
sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 daļas telpām Nr.1-6 un Nr.8-16 172,30  
m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā

nomas tiesību rakstiskā izsolē, kas notiks 2019.gada \_\_\_\_\_.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķis \_\_\_\_\_

**Par izsolīto nekustamā īpašuma daļas nomu piedāvāju šādu mēneša nomas maksu:**

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **EUR bez PVN**

**Pielikumi:**

- Drošības naudas samaksu apliecinošs dokuments;
- Izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;
- Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinošā dokumenta kopija.

Ar šo piekrītu, ka Jūrmalas pilsētas dome kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

Ar šo apliecinu, ka man ir skaidras un saprotamas nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā daļas nomas tiesību izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, nekustamā īpašuma nomas līguma priekšmets, nekustamā īpašuma nomas līguma noteikumi un Jūrmalas pilsētas domes izvirzītās prasības nomnieka darbībai, kā arī piekrītu pildīt izsoles noteikumiem pievienotajā nekustamā īpašuma nomas līguma projektā noteiktās saistības un pienākumus. Esmu informēts, ka iesniegtie personas dati tiks apstrādāti ar mērķi administrēt izsoles procesu. Personas datu pārzinis Jūrmalas pilsētas dome. Personas datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija: 67093849, personasdati@jurmala.lv. Vairāk informācijas jurmala.lv

\_\_\_\_\_  
datums

\_\_\_\_\_  
(ieņemamais amats, vārds, uzvārds, paraksts)

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2019.gada \_\_\_\_.

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās izpilddirektora **Edgara Stobova** personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 daļas iznomāšanu”, no vienas puses, un \_\_\_\_\_, personas kods / reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās \_\_\_\_\_ (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2019.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ (protokols Nr.\_\_\_\_\_) (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošu nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā daļu, kas sastāv no zemesgabala daļas 200 m<sup>2</sup> platībā, ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 telpām Nr.1-6 un Nr.8-16 172,30 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – OBJEKTS) saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto telpu plānu un 3.pielikumā pievienoto zemesgabala plānu.
- 1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. OBJEKTA lietošanas mērķis ir: sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.
- 1.4. IZNOMĀTĀJAM ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 26.marta lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1510, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000063488.  
IZNOMĀTĀJAM ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 7.jūnija lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1510, kas sastāv no tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 001, saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 002, kafējnīcas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 003, kafējnīcas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 un skatu torņa ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1500 018, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000063488.
- 1.5. 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).

### 2. PUŠU SAISTĪBAS

#### 2.1. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi:

- 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību saistībā ar OBJEKTA lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;

- 2.1.2. IZNOMĀTĀJS nav tiesīgs iznomāt visu vai jebkādu OBJEKTA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt OBJEKTU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
- 2.1.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;
- 2.1.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 2.1.5. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA OBJEKTAM veiktos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
- 2.1.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pieaicinot ar rakstveida paziņojumu NOMNIEKU, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;
- 2.1.7. 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 (piecpadsmit) dienu laikā no apsekošanas akta sastādīšanas dienas;
- 2.1.8. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt OBJEKTĀ bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar NOMNIEKU;
- 2.1.9. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

## 2.2. NOMNIEKA tiesības un pienākumi:

- 2.2.1. NOMNIEKS ir tiesīgs veikt telpu pārplānošanu, konstrukciju uzstādīšanu vai jebkādus citus ieguldījumus tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem;
- 2.2.2. NOMNIEKS ir tiesīgs nodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, apakšnomas līgumā iekļaujot Līguma noteikumus. NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM 3 (trīs) caursūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri. OBJEKTA apakšnomas līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi pie IZNOMĀTĀJA;
- 2.2.3. NOMNIEKAM ir pienākums parakstīt Līgumu 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas;
- 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
- 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums pēc Līguma noslēgšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par OBJEKTA teritorijas apkopšanu, atkritumu izvešanu, elektroapgādi, gāzes, ūdens, kanalizācijas un siltuma apgādi, telefona sakariem u.c. pakalpojumiem;
- 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot OBJEKTA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
- 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;

- 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
- 2.2.10. NOMNIEKAM ir pienākums Līguma darbības laikā veikt OBJEKTA telpu kārtējo remontu par saviem līdzekļiem;
- 2.2.11. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.12. NOMNIEKAM ir pienākums avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
- 2.2.13. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.14. Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus NOMNIEKS izmanto un uzglabā tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei. NOMNIEKS apņemas informēt IZNOMĀTĀJU par jebkuru trešo personu pieprasījumu izsniegt personas datus, kā arī neizsniegt tos bez IZNOMĀTĀJA informēšanas, un pēc Līguma saistību izpildes iznīcināt dokumentus, kas satur personas datus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 2.2.15. NOMNIEKS apņemas piedalīties visos IZNOMĀTĀJA organizētajos publiskos pasākumos, kas norisinās Dzintaru mežaparka teritorijā.

### 3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par OBJEKTA mēneša nomas maksu atbilstoši nosolītajai nomas maksai – \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ eiro un \_\_ centi) (ko veido 53,72 % no zemesgabala nomas maksas un 46,28 % no telpu nomas maksas), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. NOMNIEKS veic maksājumus šādā kārtībā:
- 3.3.1. Līgumā noteikto OBJEKTA telpu nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22: kontā LV37PARX0002484571004 (nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm) un kontā LV31PARX0002484571015 (telpu nomas maksa). Telpu nomas maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 3.3.2. Līgumā noteikto OBJEKTA zemesgabala nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22: kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis par zemi) un kontā LV58PARX0002484571014 (zemesgabala nomas maksa). Zemesgabala nomas maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam  
Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.  
Samaksātā OBJEKTA izsoles drošības nauda tiek atskaitīta no pirmā izrakstītā nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķina.
- 3.4. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 242,00 EUR (divi simti četrdesmit divus eiro un 00 centi) apmērā par OBJEKTA tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu ar

pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.

- 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.6. 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.
- 3.7. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus par katru nokavējuma dienu šādā apmērā no kavētās maksājuma summas:
  - 3.7.1. par telpu nomas maksājumu kavējumu - 1% (viena procenta) apmērā;
  - 3.7.2. par zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,1% (nulle komats viena procenta) apmērā.
- 3.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.9. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt OBJEKTA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
  - 3.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomā maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 3.9.2. ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
  - 3.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA OBJEKTA plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
  - 3.9.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.11. 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 sakarā ar NOMNIEKA saistību neizpildi, ja Līguma darbībai beidzoties, NOMNIEKS kavē OBJEKTA nodošanu IZNOMĀTĀJAM vai nodod to neatbilstošā kārtībā.

#### 4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts līdz 2024.gada 30.septembrim.
- 4.2. Līguma termiņš var tikt mainīts, PUSĒM savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 4.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 4.4. Līguma darbība izbeidzas, ja:
  - 4.4.1. izbeidzas Līguma termiņš;
  - 4.4.2. IZNOMĀTĀJS ir zaudējis OBJEKTA īpašuma tiesības;
  - 4.4.3. ēka (būve) gājusi bojā.
- 4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU 2 (divas) nedēļas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, ja:
  - 4.5.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;

- 4.5.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
- 4.5.3. NOMNIEKS bojā vai posta OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
- 4.5.4. OBJEKTS bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
- 4.5.5. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu maksājuma periodu, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem;
- 4.5.6. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
- 4.5.7. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 4.6. 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.
- 4.7. Ja NOMNIEKS vēlas vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līguma darbību, tam par to 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo IZNOMĀTĀJAM. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS neatlīdzina jebkādus NOMNIEKA izdevumus, ieguldījumus un zaudējumus.
- 4.8. 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.
- 4.9. NOMNIEKAM ir tiesības demontēt un izvest visas savas iekārtas, aparatūru, 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.
- 4.10. Visi NOMNIEKA veiktie neatdalāmie OBJEKTA telpu uzlabojumi bez papildu atlīdzības paliek IZNOMĀTĀJA īpašumā, ja PUSES nav rakstiski vienojušās par citu kārtību.
- 4.11. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.

## 5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. PUŠU strīdi tiek izskatīti PUSĒM savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.3. Ja kāda no PUSĒM maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar nosacījuma neizpildi.
- 5.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 5.5. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.
- 5.6. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks,

militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

- 5.7. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.8. Līgums sagatavots uz 6 (sešām) lapām un pielikumiem uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
- 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2019.gada \_\_\_\_\_ lēmuma Nr. \_\_\_\_\_ (protokols Nr. \_\_\_\_\_) noraksts uz \_\_\_ (\_\_) lapas;
  - 2.pielikums – Telpu plāns uz 1 (vienas) lapas;
  - 3.pielikums – Zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas.
  - 4.pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1(vienas) lapas.

## 6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome  
Nod. maks. reģ. Nr.90000056357  
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015  
Tālr.: \_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
E.Stobovs

### NOMNIEKS

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Deklarētā/juridiskā adrese: \_\_\_\_\_  
Tālr.: \_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2019.gada \_\_\_\_.

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

**NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS**

Pamatojoties uz 2019.gada \_\_\_\_ noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr. \_\_\_\_, Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, tās izpilddirektora Edgara Stobova personā, nodod un \_\_\_\_\_, personā \_\_\_\_\_ pieņem nomā nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, daļu kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1510 005 telpām Nr.1-6 un Nr.8-16 172,30 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļas 200,00 m<sup>2</sup> platībā.

Pieņemot nekustamo īpašumu, konstatēts telpu faktiskais stāvoklis:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Skaitītāju rādījumi: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Jūrmalā, 2019.gada \_\_\_\_.

PIENĒM

\_\_\_\_\_

NODOD

Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektors

\_\_\_\_\_

Z.v.

\_\_\_\_\_

Edgars Stobovs



**Publikācija  
par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu**

**1. Iznomājamā objekta nosaukums**

Nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005, daļa telpas Nr.1-6 un Nr.8-16 172,30 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļa 200 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts).

**2. Iznomāšanas mērķis** – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.

**3. Iznomājamā objekta tiesību izsoles veids**

Pirmā rakstiskā izsole ar augšupejošu soli.

Izsoles solis – 19,00 EUR.

Ar rakstiskās izsoles nolikumiem 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/Izsoles](http://www.jurmala.lv/Izsoles).

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

Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas sākumcena ir 190,00 EUR mēnesī (ko veido 53,72 % no zemesgabala nomas maksas un 46,28 % no telpu nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

**5. Maksimālais iznomāšanas termiņš**

2024.gada 30.septembris

**6. Informācija par Iznomājamu objektu**

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Dzintari 1510, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 008 1510 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 26.marta lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000063488.

Īpašuma tiesības uz kafejnīcas ēku Dzintari 1510, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1500 005, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 7.jūnija lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000063488.

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

Pretendents, kurš vēlas nomāt Iznomājamo objektu, Jūrmalas pilsētas domes Apmeklētāju apkalpošanas centrā Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, ne vēlāk kā piecas darba dienas pirms izsoles dienas, t.i. līdz 2019.gada \_\_\_\_\_ plkst.17.00, iesniedz pieteikumu dalībai rakstiskā izsolē

**8. Iznomājamā objekta nomas tiesību rakstiskās izsoles laiks un vieta**

Nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005, daļas telpu nr.1-6 un Nr.8-16 172,30 m<sup>2</sup> platībā un zemesgabala daļa 200 m<sup>2</sup> platībā nomas tiesību rakstiskā izsole notiks 2019.gada \_\_\_\_\_, Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, mazajā zālē, plkst.\_\_\_\_.00.

**9. Nomāšanas 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/Izsoles](http://www.jurmala.lv/Izsoles)

**10. Iznomājamā objekta apskate (laiks)**

Iznomājamo objektu var apskatīt, iepriekš sazinoties ar Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļu, tālrunis 67093915, 20282909.