



## 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 25.jūlijā**

**Nr. 396**

Par zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā  
nomas tiesību izsoles organizēšanu

(protokols Nr.10, 81.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 17.decembra lēmumu Nr.1040 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekrītošiem neapbūvētajiem zemesgabaliem” noteikts, ka zemesgabals Brankciems 0204, Jūrmalā ir Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekritīga zeme 30513 m<sup>2</sup> platībā (nemērīts) un kas nepieciešama pašvaldības autonomās funkcijas pildīšanai atbilstoši likuma "Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 6.punktam - veicināt iedzīvotāju veselīgu dzīvesveidu.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Miežu ielā 1 (Brankciems 0204), Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 023 0204 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2019.gada 23.aprīļa lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000588599.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā 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” zemes vienība Miežu ielā 1, Jūrmalā 30513 m<sup>2</sup> platībā atrodas lauksaimniecības teritorijā (JC7). Zemesgabala daļa ~ 6370 m<sup>2</sup> platībā atrodas nacionālās nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā (TUN71). Nacionālās nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija ir noteikta nacionālas nozīmes infrastruktūras projekta “Kurzemes loks” posmā Tume – Imanta paredzētajai 330/110 kV elektrolīnijai, kas ir akceptēta ar Ministru kabineta 2015.gada 25.marta rīkojumu Nr.140.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2018.gada 29.jūnija izziņā Nr.14-1/1820 Par zemes vienību Miežu iela 1, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 023 0204) norādīts ka šis objekts zaudē nacionālas nozīmes statusu, šī teritorija ar īpašām prasībām tiek izslēgta no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma. Šīs izmaiņas nav teritorijas plānojuma grozījumi.

Nacionālas nozīmes infrastruktūras projekts “Kurzemes loks” ir realizēts caur blakus esošajiem zemesgabaliem Brankciems 0201, Brankciems 0601 un Brankciems 0602, Jūrmalā.

Lai lietderīgi nodrošinātu zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā apsaimniekošanu, Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2018.gada 20.novembra sēdē ar

lēmumu Nr.6 (protokols Nr.8-2-3/25) tika nolemts zemesgabalu Brankciems 0204 (Miežu iela 1), Jūrmalā, iznomāt, organizējot nomas tiesību izsoli.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.350) 5.punktam zemesgabala minimālā nomas maksa gadā ir 28 euro. Savukārt MK noteikumu Nr.350 40.punkts noteic, ka neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību solīšanu rakstiskā vai mutiskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

Neatkarīgā vērtētāja SIA "Vindeks" 2019.gada 28.maijā noteiktā zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 023 0204 30513 m<sup>2</sup> platībā, tirgus nomas maksa gadā ir 1470,00 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 32. un 40.punktu un Domes Attīstības un vides jautājumu komitejas sēdes 2019.gada 17.jūlija atzinumu (protokols Nr.1.2-21/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Iznomāt zemesgabalu Miežu ielā 1, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 023 0204, 30513 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts), līdz 2024.gada 31.decembrim lauksaimnieciskai darbībai.
2. Apstiprināt zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
3. Noteikt Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas sākumcenu 1470,00 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un izsoles soli 147,00 EUR.
4. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai organizēt Iznomājamā objekta nomas tiesību rakstisku izsoli un pieņemt lēmumu par Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu.
5. Jūrmalas pilsētas domes Īpašuma pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai sagatavot un organizēt nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanu ar izsoles uzvarētāju.
6. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt nekustamā īpašuma nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

## ZEMESGABALA MIEŽU IELĀ 1, JŪRMALĀ, KADASTRA Nr.1300 023 0204 NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 023 0204 nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) rīko zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 023 0204 30513 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Objekts) izsoli nomas tiesību noteikšanai saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
- 1.2. Objekta izmantošanas veids – lauksaimnieciskai darbībai.
- 1.3. Izsoles mērķis - Objekta iznomāšana par iespējami augstāku nomas maksu par vienu kalendāro gadu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN). Papildu nomas maksai Izsoles uzvarētājs kompensē Domei pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 290,40 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 gadu. 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) 1470.00 EUR gadā bez PVN, noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu.
- 1.7. Objekta nomas tiesības tiek izsolītas līdz 2024.gada 31.decembrim.
- 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 Izsoles reģistrācijas maksu neizraksta.
- 1.9. Par piedalīšanos Izsolē ir noteikts Objekta Izsoles nodrošinājums **50% apmērā no Sākumcenas, t.i. 735,00 EUR**. Dome rēķinu par Izsoles nodrošinājumu neizraksta.
- 1.10. Izsoles solis ir noteikts **10% apmērā no Sākumcenas, t.i. 147,00 EUR**.
- 1.11. Ar Noteikumiem un Objekta nomas līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties 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 veiktās reģistrācijas maksas un nodrošinājuma 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 pretendents, 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 1.pielikumā iekļautajam paraugam.
- 3.2. Izsoles pretendents 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 pretendents jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Domes, reģistrācijas Nr.90000056357, kontā LV20PARX0002484571019, AS "Citadele banka", kods PARXLV22 ar norādi „Zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā nomas tiesību izsoles reģistrācijas maksa”.
- 3.4. Nodrošinājums Izsoles pretendents jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Domes, reģistrācijas Nr.90000056357, kontā LV20PARX0002484571019, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, ar norādi "Nodrošinājums par piedalīšanos zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā nomas tiesību izsolē”.
- 3.5. Izsoles pretendents, kuri vēlas reģistrēties uz Izsolē, ir jāiesniedz šādi dokumenti:
  - 3.5.1. Domei adresēts Izsoles pieteikums, obligāti norādot saziņai e-pasta adresi un kontaktātlruni;
  - 3.5.2. Nodrošinājuma samaksas apliecināošs dokuments;
  - 3.5.3. Izsoles reģistrācijas maksas samaksas apliecināošs dokuments;
  - 3.5.4. pilnvarotās personas, ja pretendents pārstāv pilnvarotā persona, pārstāvības tiesības apliecināošs dokumenta kopija, uzrādot klātienē oriģinālu.
- 3.6. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - 3.6.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz izsolē;
  - 3.6.2. nav iesniegti visi Noteikumos 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 zemesgabala Miežu ielā 1, 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 pretendents atpakaļ netiek izsniegti.
- 3.10. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no Izsoles pretendents 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. Izsolī 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 Izsolī 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 Izsolī, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nomājamo Objektu un izsoles kārtību.
- 4.11. Ja uz Izsolī 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 Izsolī, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem Izsoles pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, kas pārsniedz jau saņemto nomas maksas piedāvājumu, atbilstoši Izsoles solim, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu.
- 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 pretendentam, 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. Desmit darba dienu 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 pretendentam, 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 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 Izsolī 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 pretendentam, 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 pretendentam, 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 maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Komisijai zināmi Objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles pretendentam 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. Samaksātais Noteikumu 1.9.apakšpunktā noteiktais Objekta Izsoles nodrošinājums 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 290,40 EUR apmērā par Objekta tirgus nomas maksas noteikšanu. 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 pretendentam, kurš nav atzīts par Izsoles uzvarētāju, nodrošinājumu atmaksā divu nedēļu laikā pēc attiecīgā Objekta nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, uz Noteikumu 1.pielikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.
- 6.6. Nodrošinājumu par piedalīšanos Izsolē Izsoles uzvarētājam vai nākamajam Izsoles pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, kļūstot par Izsoles uzvarētāju, neatmaksā, ja Izsoles uzvarētājs vai nākamais Izsoles pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, kļūstot par Izsoles uzvarētāju, neparaksta Objekta nomas līgumu vai ir atteicies no tā noslēgšanas.
- 6.7. Nodrošinājumu 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 zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā,  
kadastra nr.1300 023 0204  
nomas tiesību izsoles noteikumiem

**JŪRMALAS PILSĒTAS DOMEI PIETEIKUMS PAR DALĪBU  
ZEMESGABALA MIEŽU IELĀ 1, JŪRMALĀ, KADAŠTRA NR.1300 023 0204  
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** zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 023 0204 30513 m<sup>2</sup>  
platībā nomas tiesību rakstiskā izsolē, kas notiks 2019.gada \_\_\_\_\_.

Zemesgabala iznomāšanas mērķis \_\_\_\_\_

**Par izolītā zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā nomu piedāvāju šādu gada nomas maksu:**

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

**Pielikumi:**

- Nodrošinājuma samaksu apliecināošs dokuments;
- Izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecināošs dokuments;
- Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecināošs 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 zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā nomas tiesību izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, nomas līguma priekšmets, zemes nomas līguma noteikumi un Jūrmalas pilsētas domes izvirzītās prasības nomnieka darbībai, kā arī piekrītu pildīt izsoles noteikumiem pievienotajā Zemes nomas līguma projektā noteiktās saistības un pienākumus.

Esmu informēts, ka iesniegtie personas dati tiks apstrādāti ar mērķi administrēt izsoles procesu. Personas datu pārziņis Jūrmalas pilsētas dome. Personas datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija: 67093849, personasdati@jurmala.lv. Vairāk informācijas jurmala.lv

\_\_\_\_\_  
datums

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

2.pielikums  
zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā,  
kadastra nr.1300 023 0204  
nomas tiesību izsoles noteikumiem

## ZEMES 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 zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā nomas tiesību izsoles organizēšanu”, no vienas puses, un

\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_ **VAI** \_\_\_\_\_, 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 **zemesgabalu Miežu ielā 1, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 023 0204, 30513 m<sup>2</sup> platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) saskaņā ar 2.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 ZEMESGABALS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.

1.3. ZEMESGABLA lietošanas mērķis ir:\_\_\_\_\_.

1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2019.gada 23.aprīļa lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000588599.

1.5. Uz Līguma noslēgšanas dienu ZEMESGABALAM, ievērojot Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas ierakstu, kā arī Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas reģistru, noteikti šādi apgrūtinājumi:

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija 30 513 m<sup>2</sup> platībā;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 308 m<sup>2</sup>;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 2 599 m<sup>2</sup>;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 263 m<sup>2</sup>;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 megapaskāliem – 225 m<sup>2</sup>;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 698 m<sup>2</sup>.

## 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 ZEMESGABALA lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
- 2.1.2. IZNOMĀTĀJS nav tiesīgs iznomāt visu vai jebkādu ZEMESGABALA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt ZEMESGABALU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
- 2.1.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 2.1.4. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus ZEMESGABALĀ ieguldītos finanšu līdzekļus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
- 2.1.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 2.1.6. 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 būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 2.2.2. NOMNIEKS ir tiesīgs nodot ZEMESGABALA 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. ZEMESGABALA 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 ZEMESGABALA 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 ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
- 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī ZEMESGABALU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
- 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;

- 2.2.10. 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;
- 2.2.11. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.12. 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.
3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA
- 3.1. PUSES vienojas par ZEMESGABALA gada nomas maksu \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ eiro) apmērā, kas ir vienāda ar izsoles nosolīto cenu, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. NOMNIEKS papildus ZEMESGABALA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Līgumā noteikto ZEMESGABALA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22: kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis) un kontā LV58PARX0002484571014 (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. Samaksātais izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķina.
- 3.4. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.5. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 290,40 EUR (divi simti deviņdesmit euro un 40 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.
- 3.6. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par ZEMESGABALA 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, IZNOMĀTĀJS aprēķina NOMNIEKAM nokavējuma procentus – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

- 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 rēķinu, vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 3.9.1. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
- 3.9.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.10. Līguma 3.9.1 un 3.9.2.apakšpunktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.11. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko ZEMESGABALA 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 ZEMESGABALA 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 31.decembrim.
- 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, izņemot Līguma 3.9.punktā minētie, Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 4.4. Līgums izbeidzas, ja NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU.
- 4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU 10 (desmit) darba dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
- 4.5.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;
- 4.5.2. NOMNIEKS bojā vai posta ZEMESGABALU vai arī izmanto ZEMESGABALU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
- 4.5.3. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
- 4.5.4. ZEMESGABALS bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas ir nodots apakšnomā;
- 4.5.5. 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 atkāpties no Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un atbrīvot ZEMESGABALU, ja ZEMESGABALS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. ZEMESGABALS atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 4.7. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums nojaukt visas

viņam piederošās būves (ēkas), ja PUSES nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz ZEMESGABALA pēc Līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

4.8. 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 4 (četrām) 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 2019.gada \_\_\_\_\_ lēmuma Nr. \_\_\_\_\_ noraksts uz \_\_ (\_\_\_\_\_) lapām;

2.pielikums – zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas;

3.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.67093816; e-pasts: pasts@jurmala.lv

NOMNIEKS

Deklarētā/juridiskā adrese:

Tālr.: \_\_\_\_\_

e-pasts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

3.pielikums  
2019.gada \_\_\_\_\_  
Zemes nomas līgumam  
Nr. \_\_\_\_\_

### NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalā

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

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2019.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ (protokols Nr. \_\_\_\_\_) un savstarpēji 2019.gada \_\_\_\_\_ noslēgto Zemes nomas līgumu Nr. \_\_\_\_\_,

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000056357, tās izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada \_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_ „ Par zemesgabala Miežu ielā 1, Jūrmalā nomas tiesību izsoles organizēšanu”,  
**nodod lietošanā un**

\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, tās \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, **pieņem lietošanā:**

zemes vienību Miežu ielā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 023 0204 30513 m<sup>2</sup> platībā.

NODOD

PIENĒM

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

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