



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2021.gada 25.novembrī

Nr. _____ 568

Par zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā
daļas nomas tiesību izsoles organizēšanu

(protokols Nr.19, 38.punkts)

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.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2016.gada 25.februāra lēmumu Nr.87 “Par nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā daļas izsoles rezultātu apstiprināšanu” starp Domi un SIA “CSS-Alpine” 2016.gada 2.martā tika noslēgts nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.1.2-16.3.2/209 par zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā daļas 16113 m² platībā un kafejnīcas ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005 telpas Nr.7 19,9 m² platībā nomu līdz 2026.gada 2.martam aktīvās atpūtas organizēšanai.

Domē saņemts SIA “CSS-Alpine” 2021.gada 1.septembra iesniegums (reģistrēts Domē ar lietas Nr.1.1-37/21S-15669), ar lūgumu iznomāt zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā daļu labiekārtošanai Tarzāna un Tīklu parka klientu ērtībām.

Ar Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2021.gada 14.septembra sēdes lēmumu Nr.2 (protokols Nr.8-2-3/30) tika nolemts iznomāt zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, daļu 60 m² platībā, 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 “Grant Thornton Baltic” 2021.gada 29.oktobrī noteiktā zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1510, daļas 60 m² platībā, tirgus nomas maksa gadā ir 130 *euro*, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Ņemot vērā iepriekš minēto un, lai lietderīgi izmantotu Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo zemesgabalu Dzintari 1510, Jūrmalā, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, MK noteikumu Nr.350 40.punktu, Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2021.gada 14.septembra sēdes lēmumu Nr.2 (protokols Nr.8-2-3/30) un Domes Pilsētsaimniecības komitejas 2021.gada 12.oktobra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-29/6), Jūrmalas dome **nolemj:**

1. Iznomāt zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 008 1510, daļu 60 m² platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts), līdz 2026.gada 2.martam.
2. Apstiprināt zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā daļas 60 m² platībā nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
3. Noteikt Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas sākumcenu 130 *euro* gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un izsoles soli 13 *euro*.
4. Uzdot 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. Domes Īpašuma pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai sagatavot un organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu ar izsoles uzvarētāju.
6. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas domi (reģistrācijas Nr.90000056357) Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora personā parakstīt zemes nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

ZEMESGABALA DZINTARI 1510, JŪRMALĀ, KADASTRA Nr.1300 008 1510 DAĻAS NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1510 nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) rīko zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1510, daļas 60 m² 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 – aktīvās atpūtas iespēju nodrošināšanai.
- 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 302,50 *euro* 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 ir rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.6. Objekta nomas tiesību izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) 130,00 *euro* gadā bez PVN, noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu.
- 1.7. Objekta nomas tiesības tiek izsolītas līdz 2026.gada 2.martam.
- 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 *euro***. Reģistrācijas maksu izsoles pretendenti neatmaksā. Dome rēķinu par izsoles reģistrācijas maksu neizraksta.
- 1.9. Par piedalīšanos izsolē ir noteikts Objekta izsoles nodrošinājums **50% apmērā no Sākumcenas, t.i. 65,00 *euro***. Dome rēķinu par izsoles nodrošinājumu neizraksta.
- 1.10. Izsoles solis ir noteikts **10% apmērā no Sākumcenas, t.i. 13,00 *euro***.
- 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 valstspilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, sadaļā - Izsoles.
- 1.12. Pašvaldības īpašumu nodaļa sludinājumu par Objekta nomas tiesību izsoli publicē Jūrmalas valstspilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv un Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze”.

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 valstspilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv un Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā "Jūrmalas Avīze" izsoles pretendents, kurš vēlas nomāt Objektu, personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību, jāiesniedz Izsoles pieteikums slēgtā aploksnē Domē, Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, ievietojot Domes pastkastītē, pirms tam informējot pa tālruni 67093971 vai 67093816 (vai nosūtot pa pastu, nodrošinot, ka pieteikums Domē tiek saņemts līdz Noteikumu 1.12.apakšpunktā minētajā sludinājumā norādītajam termiņam un laikam). Izsoles pieteikums jāsaņem 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 Dzintari 1510, Jūrmalā daļas 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 Dzintari 1510, Jūrmalā daļas nomas tiesību izsolē”.
- 3.5. Izsoles pretendents, kuri vēlas reģistrēties izsolei, ir jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 3.5.1. Domei adresēts Izsoles pieteikums, obligāti norādot saziņai e-pasta adresi un kontakttālruni;
 - 3.5.2. nodrošinājuma samaksu apliecinājošs dokuments;
 - 3.5.3. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinājošs dokuments;
 - 3.5.4. pilnvarotās personas, ja pretendents pārstāv pilnvarotā personu, pārstāvības tiesības apliecinājoša dokumenta kopija, uzrādot klātienē oriģinālu.
- 3.6. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 3.6.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz izsoli;
 - 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 Dzintari 1510, Jūrmalā daļas 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 pretendents, kā arī nedrīkst būt citu izsoles pretendents pārstāvji.
- 3.13. Domes darbinieki un Komisija līdz izsoles sākumam nedrīkst izpaust izsoles pretendents skaitu un jebkādas ziņas par izsoles pretendents.

4. Izsoles norise

- 4.1. Ja līdz Noteikumu 1.12.apakšpunktā minētajā sludinājumā norādītajam termiņam nav iesniegts neviens piedāvājums, Komisija var pagarināt piedāvājuma iesniegšanas termiņu, pārējās izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 4.2. Izsole ir atklāta un notiek ievērojot spēkā esošos Epidemioloģiskās drošības pasākumus Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai. Ja ir spēkā attiecīgi Epidemioloģiskās drošības pasākumi Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai, izsole notiek bez izsoles pretendentu klātbūtnes.
- 4.3. Pirms izsoles pretendenti vai to pilnvarotas personas, uzrādot personu apliecinošu dokumentu, tiek reģistrētas izsolei.
- 4.4. Izsolī saskaņā ar Noteikumiem vada Komisijas priekšsēdētājs vai cits viņa nozīmēts Komisijas loceklis (turpmāk – Izsoles vadītājs).
- 4.5. 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.apkašpunktā minētajiem dokumentiem), Komisija pieņem lēmumu par izsoles pretendenta nepielaišanu dalībai izsolē.
- 4.6. Izsoles pretendenti, to pārstāvji un pilnvarotās personas, kas ierodas uz izsoli pēc izsoles sludinājumā norādītā laika, izsoles norises telpā netiek ielaisti.
- 4.7. Izsoles laikā filmēt un fotografēt vai veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
- 4.8. Starp izsoles pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus.
- 4.9. 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.
- 4.10. Izsoles gaitu protokolē Komisijas protokolētājs. Izsoles protokolā tiek norādīti visi izsoles pretendenti, norādot katra izsoles pretendenta augstāko piedāvāto Objekta nomas maksu.
- 4.11. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nomājamo Objektu un izsoles kārtību.
- 4.12. Ja uz izsoli iesniegts tikai viens Izsoles pieteikums, Objekta nomas tiesības tiks izsolītas vienīgajam reģistrētajam izsoles pretendentam, ja ir nosolīts vismaz viens solis no Sākumcenas.
- 4.13. Solīšana notiek tikai pa Noteikumos noteikto soli.
- 4.14. Izsoles vadītājs Izsoles pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc Izsoles pieteikuma atvēršanas izsoles vadītājs nosauc izsoles pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu, kā arī izsoles pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz katra Izsoles pieteikuma.
- 4.15. Pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes Noteikumu 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.
- 4.16. Ja pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas izsolē ar pretendentu klātbūtni izrādās, ka divi vai vairāki izsoles pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija turpina izsoli, 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.
- 4.17. Ja pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki izsoles pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija vienas darba dienas laikā izsoles pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, nosūta elektroniski e-

pastā, kas norādīts piedāvājumā, informāciju un aicinājumu trīs darba dienu laikā no aicinājuma nosūtīšanas rakstiski iesniegt atkārtotu piedāvājumu slēgtā aploksnē, ievērojot izsoles soli. Ja izsoles pretendents vēlas turpināt solīt, tas rakstiski sniedz atkārtotu piedāvājumu izsoles turpināšanai. Piedāvājums tiek iesniegts slēgtā aploksnē ar norādi “Rakstiskai izsolei par zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā daļas nomu”, kā arī norāde: “Neatvērt līdz izsolei (pieteikumu atvēršanas sēdei)” un ievietots Domes paredzētajā pastkastītē noteiktajā termiņā (punkts piemērojams, ja ir spēkā attiecīgi Epidemioloģiskās drošības pasākumi Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai, un izsole notiek bez izsoles pretendentu klātbūtnes).

- 4.18. Ja Noteikumu 4.16. vai 4.17.apakšpunktos noteiktajā kārtībā, atkārtoti tiek piedāvāta vienāda augstākā nomas maksa, rakstiskā izsole turpinās 4.16. vai 4.17.apakšpunktos noteiktā kārtībā līdz brīdim, kad kāds no izsoles pretendentiem piedāvā augstāko nomas maksu.
- 4.19. Ja neviens no izsoles pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Noteikumu 4.16. vai 4.17.apakšpunktiem, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā piedāvā šiem izsoles pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 4.20. Izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

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 un protokolētājs piecu darba dienu laikā.
- 5.2. Pašvaldības īpašumu nodaļa desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.3. Desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā slēgt Objekta nomas līgumu (2.pielikums) Izsoles uzvarētājam.
- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Objekta nomas līgumu, Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā Objekta nomas līgumu slēgt tam izsoles pretendētājam, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu. Desmit darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas tīmekļa vietnē 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, Pašvaldības īpašumu nodaļa sagatavo Objekta nomas līgumu septiņu darba dienu laikā. Desmit darba dienu laikā pēc Objekta nomas līguma parakstīšanas publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas tīmekļa vietnē 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 izsoli 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 pretendētājam, 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 pretendētājam, 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 pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Domes.

- 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 302,50 *euro* apmērā par Objekta tirgus nomas maksas noteikšanu. Maksājums tiek veikts, 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 nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc attiecīgā Objekta nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, uz Izsoles pieteikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu. Pārējiem izsoles pretendentiem, nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, uz Izsoles pieteikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.
- 6.6. Nodrošinājumu par piedalīšanos izsolē Izsoles uzvarētājam vai nākamajam izsoles pretendents, 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.

7. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

- 7.1. Komisija izsoli 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 izsoli 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 izsoli 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 izsoli;

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 rezultātu apstiprināšanu;

8.2.3. izsoles pārtraukšanu;

8.2.4. atkārtotas izsoles rīkošanu.

9. Pielikumi

9.1. 1.pielikums - Pieteikuma veidlapas paraugs.

9.2. 2.pielikums – Zemes nomas līguma projekts.

1.pielikums zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, daļas
nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumiem

**JŪRMALAS PILSĒTAS DOMEI PIETEIKUMS PAR DALĪBU
ZEMESGABALA DZINTARI 1510, JŪRMALĀ, KADAŠTRA NR.1300 008 1510 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, norēķinu konta numurs

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

piesaka dalību zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1510 daļas 60 m²
platībā nomas tiesību rakstiskā izsolē, kas notiks 202__ .gada _____.

Zemesgabala iznomāšanas mērķis _____

**Par izolītā zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā daļas 60 m² platībā nomu piedāvāju šādu
gada nomas maksu (ievērojot izsoles soli(-us)):**

_____ (_____) **euro bez PVN**

Pielikumi:

- Nodrošinājuma 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 zemesgabala daļas nomas tiesību izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, zemes 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 pārzinis Jūrmalas pilsētas dome. Personas datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija: 67093849, personasdati@jurmala.lv. Vairāk informācijas jurmala.lv

datums

(ieņemamais amats, vārds, uzvārds, paraksts)

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

20__gada __._____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2021.gada __._____lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā daļas 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 20__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 valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošā **zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1510, daļu 60 m² 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: aktīvās atpūtas nodrošināšana.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 26.marta lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000063488.
- 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:
 - 1.5.1. ievērot mežu apsaimniekošanas noteikumus;
 - 1.5.2. atbildēt par visu zemesgabala teritorijā atrodošos pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu un netraucēt to ekspluatāciju.

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. NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM trīs cauršūti un parakstīti oriģināli vai ar drošu elektronisku parakstu parakstīts apakšnomas līguma eksemplārs/i. ZEMESGABALA apakšnomas līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi pie IZNOMĀTĀJA;
- 2.2.3. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
- 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
- 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.7. 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;
- 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.9. 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;
- 2.2.10. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.11. LĪGUMA darbības izbeigšanās gadījumā mēneša laikā nodot ZEMESGABALU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu;
- 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 _____ euro (_____ euro) 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 divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- Samaksātais izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķina.
- 3.4. IZNOMĀTĀJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. IZNOMĀTĀJA sagatavotais rēķins uzskatāms par saistošu NOMNIEKAM, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. IZNOMĀTĀJS rēķinu elektroniski nosūta NOMNIEKAM uz e-pasta adresi_____.
- 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.6. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 302,50 *euro* (trīs simti divi *euro* un 50 centi) apmērā par OBJEKTA tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi 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.
- 3.7. 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.
- 3.8. 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.
- 3.9. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.10. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nosūtīt NOMNIEKAM attiecīgu rakstisku rēķinu, vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 3.10.1. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
- 3.10.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.11. Līguma 3.10.apakšpunktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.12. 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 (nav demontēta koka terase, nav izvākts inventārs u.c.).

4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts līdz 2026.gada 2.martam.
- 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 3.10.apakšpunktā 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 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 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 trīs mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās būves, 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.
- 4.9. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteiktā termiņa, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā NOMNIEKAM (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt NOMNIEKA darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja NOMNIEKS ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas

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 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 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 piecām lapām un pielikumiem uz __ (_____) lapām divos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
- 1.pielikums – Jūrmalas domes 2021.gada _____ lēmuma Nr. _____ noraksts uz __ (____) lapām;
 - 2.pielikums – zemesgabala plāns uz vienas lapas;
 - 3.pielikums – nodošanas - pieņemšanas akts uz 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

 E.Stobovs

NOMNIEKS

 Juridiskā adrese: _____
 Tālr.: ____ e-pasts: _____

3.pielikums
2021.gada _____
Zemes nomas līgumam
Nr. _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalā

2021.gada ____ _____

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2021.gada _____ lēmumu Nr.____ (protokols Nr._____) un savstarpēji 2021.gada _____ noslēgto Zemes nomas līgumu Nr. _____,

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2021.gada _____ lēmumu Nr.____ Nr.____ „ Par zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā daļas nomas tiesību izsoles organizēšanu”, **nodod lietošanā** un

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

zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 daļu 60 m² platībā.

NODOD

PIENĒM

E.Stobovs

