

ZEMES VIENĪBAS LIELUPE, JŪRMALĀ, ŪDENSTILPES DAĻAS NOMAS TIESĪBU RAKSTISKAS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, ūdenstilpes daļas ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001, nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) rīko zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, ūdenstilpes daļas nomas tiesību izsoli (turpmāk – Izsole), saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumiem Nr.918 “Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību”.
- 1.2. Noteikumi attiecas uz Jūrmalas domes 2022.gada __.____ lēmuma Nr.____ “Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001 ūdenstilpes daļas 270 m² platībā nomas tiesību izsoles organizēšanu” iznomājamo objektu - zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, kopējā platība 813,76 ha, daļu, kas sastāv no zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 006 1001 (upes posms starp 6 km un 7 km) 270 m² platībā (turpmāk – ūdenstilpes daļa).
- 1.3. Ūdenstilpes daļa tiek iznomāta peldbūves izvietojšanai.
- 1.4. Izsoles veids ir rakstiska Izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. Izsoles mērķis par iespējami augstāku nomas maksu Izsoles uzvarētājam nodot ūdenstilpes daļas nomas tiesības. Papildus nomas maksai Izsoles uzvarētājs maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, nodevas un citus izdevumus, ja tādi rodas nomas laikā.
- 1.6. Izsolīts tiek nomas maksas apmērs (lielums) par nomājamās ūdenstilpes daļas vienu kalendāro gadu. Pie nosacītās nomas maksas papildus tiek maksāts pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN).
- 1.7. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir aprēķināta atbilstoši Jūrmalas domes 2022.gada 26.maija lēmumam Nr.252 “Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru”, t.i. 1053,00 *euro*.
- 1.8. Ūdenstilpes daļas nomas tiesības tiek izsolītas no 2023.gada 1.janvāra līdz 2027.gada 31.decembrim.
- 1.9. Reģistrācijas maksa (turpmāk – reģistrācijas maksa) Izsolei noteikta 50,00 *euro*.
- 1.10. Nodrošinājums par piedalīšanos Izsolē noteikts 50% no Sākumcenas, t.i. 527,00 *euro*, noapaļojot Izsoles nodrošinājumu uz augšu līdz veselam skaitlim *euro*. Administrācija rēķinu par Izsoles nodrošinājumu neizraksta.
- 1.11. Izsoles solis noteikts 10% apmērā no Sākumcenas, noapaļojot Izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim *euro*, t.i. 106,00 *euro*.
- 1.12. Ar Noteikumiem un Ūdenstilpes nomas līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.jurmala.lv, sadaļā - Izsoles.
- 1.13. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa sludinājumu par Izsoli publicē Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.jurmala.lv un Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze”, sludinājumā norādot:
 - 1.13.1. Ūdenstilpes daļas nosaukumu, kadastra apzīmējumu, platību;
 - 1.13.2. Iznomāšanas mērķi;
 - 1.13.3. Ūdenstilpes daļas iznomāšanas veidu.

2. Izsoles sagatavošanas kārtība

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

3. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.jurmala.lv un Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze” Izsoles pretendents, kurš vēlas nomāt ūdenstilpes daļu, personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību, iesniedz pieteikumu slēgtā aploksnē Administrācijas Apmeklētāju apkalpošanas centrā, Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, vai nosūtot pa pastu, nodrošinot, ka pieteikums Administrācijā tiek saņemts līdz Noteikumu 1.13.apakšpunktā minētajā sludinājumā norādītajam termiņam un laikam). Izsoles pieteikums jā sagatavo atbilstoši 1.pielikumā iekļautajam paraugam.
- 3.2. Izsoles pretendents uz Izsoles pieteikuma iesniegšanas brīdi nedrīkst būt neizpildītas saistības pret Jūrmalas valstspilsētas pašvaldību:
 - 3.2.1. neizpildīti maksājumi par Administrācijas administrētajiem līgumiem;
 - 3.2.2. nekustamā īpašuma nodokļa parāds.
- 3.3. Reģistrācijas maksa Izsoles pretendents jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Administrācijas kontā LV20PARX0002484571019, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22 ar norādi „Lielupes ūdenstilpes daļas nomas tiesību izsoles reģistrācijas maksa”, norādot konkrētās ūdenstilpes daļas nosaukumu.
- 3.4. Nodrošinājums Izsoles pretendents jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Administrācijas kontā LV20PARX0002484571019, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, ar norādi “Nodrošinājums par piedalīšanos Lielupes ūdenstilpes daļas nomas tiesību izsolē”, norādot konkrētās ūdenstilpes daļas nosaukumu.
- 3.5. Izsoles pretendents, kuri vēlas reģistrēties uz Izsolī, ir jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 3.5.1. Administrācijai adresēts Izsoles pieteikums, obligāti norādot saziņai e-pasta adresi un kontakttālruni;
 - 3.5.2. nodrošinājuma samaksu apliecināošs dokuments;
 - 3.5.3. Izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecināošs dokuments;
 - 3.5.4. pilnvarotās personas, ja pretendentu pārstāv pilnvarotā persona, pārstāvības tiesības apliecināošs dokuments.
- 3.6. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 3.6.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz Izsolī;
 - 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 valstspilsētas administrācija, iesniedzējs – pretendents: juridiskai personai – nosaukums, fiziskai personai – vārds, uzvārds, norāde “Izsolei “Par ūdenstilpes daļas Lielupe, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001 270 m² platībā nomu”, kā arī norāde “neatvērt pirms pieteikuma atvēršanas sanāksmes”.
- 3.9. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. Administrācija neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Administrācijai iesniegtie dokumenti Izsoles pretendents atpakaļ netiek izsniegti.

- 3.10. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no Izsoles pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu nomāt ūdenstilpes daļu saskaņā ar Noteikumiem.
- 3.11. Saņemtie Izsoles pieteikumi tiek reģistrēti Administrācijas 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. Administrācijas darbinieki un Komisija līdz Izsoles sākumam nedrīkst izpaust Izsoles pretendentu skaitu un jebkādas ziņas par Izsoles pretendentu.

4. Nomas tiesību izsoles norise

- 4.1. Ja līdz Noteikumu 1.13.apakšpunktā minētajā sludinājumā norādītajam termiņam un laikam nav iesniegts neviens piedāvājums, Komisija var pagarināt piedāvājuma iesniegšanas termiņu, pārējos Izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 4.2. Izsole ir atklāta un notiek ievērojot spēkā esošos Epidemioloģiskās drošības pasākumus Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai.
- 4.3. Pirms Izsoles pretendenti vai to pilnvarotas personas, uzrādot personu apliecinošu dokumentu, tiek reģistrētas Izsolei.
- 4.4. Izsoli 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.apakšpunktā minētajiem dokumentiem), Izsoles 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 protokolists. Izsoles protokolā tiek norādīti visi Izsoles pretendenti, norādot katra Izsoles pretendenta augstāko piedāvāto ūdenstilpes daļas nomas maksu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 4.11. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nomājamās ūdenstilpes daļu un platību, paziņo tās Sākumcenu, saskaņā ar Noteikumos noteikto, Izsoles kārtību.
- 4.12. Ja uz Izsoli iesniegts tikai viens Izsoles pieteikums, ūdenstilpes daļas nomas tiesības tiks izsolītas vienīgajam reģistrētajam Izsoles pretendentam, ja ir nosolīts vismaz viens solis no Sākumcenas.
- 4.13. Solīšana notiek tikai pa Izsoles noteikumos noteikto soli.
- 4.14. Izsoles vadītājs Izsoles pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc Izsoles pieteikuma atvēršanas Izsoles vadītājs nosauc Izsoles pretendentu, kā arī Izsoles pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz Izsoles pieteikuma.
- 4.15. Pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes Noteikumu prasībām, Izsoles vadītājs paziņo, ka rakstveida Izsole ir pabeigta un nosauc augstāko nosolīto cenu un Izsoles pretendentu, kas to piedāvājis (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 4.16. 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 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 Noteikumu 4.16.apakšpunktā noteiktajā kārtībā, atkārtoti tiek piedāvāta vienāda augstākā nomas maksa, rakstiskā Izsole turpinās 4.16.apakšpunktā noteiktā kārtībā līdz brīdim, kad kāds no Izsoles pretendentiem piedāvā augstāko nomas maksu.
- 4.18. Ja neviens no Izsoles pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Noteikumu 4.16.apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā piedāvā šiem Izsoles pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 4.19. Izsoles vadītājs pēc Izsoles uzvarētāja noskaidrošanas pasludina Izsolī par pabeigtu.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

- 5.1. Komisijas lēmums par ūdenstilpes daļas nomas tiesību Izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) stājas spēkā pēc izsoles protokola parakstīšanas. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi piecu darbdienu laikā pēc Komisijas sēdes.
- 5.2. Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa piecu darbdienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas tīmekļvietnē www.jurmala.lv.
- 5.3. Trīs nedēļu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas un ūdenstilpes daļas nomas maksas veikšanas, Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu (2.pielikums) Izsoles uzvarētājam.
- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā neveic nomas maksas samaksu par pirmo nomas gadu vai neparaksta Ūdenstilpes nomas līgumu 5.3.apakšpunktā paredzētajā termiņā, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Ūdenstilpes daļas nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Ūdenstilpes nomas līgumu, Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā Ūdenstilpes nomas līgumu slēgt tam Izsoles pretendētājam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Desmit darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.jurmala.lv.
- 5.6. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt nomāt ūdenstilpes daļu par paša nosolīto augstāko cenu un samaksā nosolīto pirmā gada nomas maksu atbilstoši Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteiktajam, Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa septiņu darbdienu laikā sagatavo Ūdenstilpes daļas nomas līgumu.
- 5.7. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt ūdenstilpes daļu, nākamajiem Izsoles pretendentiem netiek piedāvāts slēgt Ūdenstilpes nomas līgumu, un Izsolī atzīst par nenotikušu.
- 5.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles pretendenta sniegtās ziņas. Izsoles pretendents netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 5.9. Komisija ūdenstilpes daļu neiznomā Izsoles pretendētājam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Administrācija ir vienpusēji izbeigusi ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, jo Izsoles pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Administrāciju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Izsoles pretendenta rīcības dēļ.
- 5.10. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības ūdenstilpes daļu neiznomāt Izsoles pretendētājam, kurš nav uzskatāms par labticīgu, ja Izsoles pretendents pēdējā gada laikā no Izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Administrācijas 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 ūdenstilpes daļas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Administrāciju.

- 5.11. Sūdzības par Komisijas darbību Izsoles pretendenti var iesniegt Administrācijai rakstveidā ne vēlāk kā trīs darbdienu laikā pēc Izsoles.

6. Maksājumu veikšana

- 6.1. Nomas maksa par pirmo nomas gadu, papildus maksājot PVN, samaksājama līdz Ūdenstilpes nomas līguma noslēgšanai, bet ne vēlāk kā trīs nedēļu laikā no lēmuma par Izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas dienas. Noteikumu 3.4.apakšpunktā samaksātais nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.
- 6.2. Par kārtējo kalendāro gadu sākot no 2024.gada (no 1.janvāra līdz 31.decembrim) nomas maksa, papildus maksājot PVN, par ūdenstilpes daļu jāsamaksā ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 10.februārim.
- 6.3. Maksāšanas līdzeklis par ūdenstilpes daļas nomu ir *euro* (100% apmērā).
- 6.4. Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, nodrošinājumu atmaksā septiņu darbdienu laikā pēc attiecīgā Ūdenstilpes nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, uz Izsoles pieteikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu. Pārējiem Izsoles pretendentiem, nodrošinājumu atmaksā septiņu darbdienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, uz Izsoles pieteikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.
- 6.5. Noteikumos noteikto reģistrācijas maksu Izsoles pretendentiem neatmaksā. Administrācija rēķinu par iemaksāto Izsoles reģistrācijas maksu neizraksta.
- 6.6. Nodrošinājumu par piedalīšanos Izsolē Izsoles uzvarētājam vai Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu kļūstot par Izsoles uzvarētāju neatmaksā, ja Izsoles uzvarētājs vai Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu kļūstot par Izsoles uzvarētāju, neparaksta Ūdenstilpes nomas līgumu vai ir atteicies no tā noslēgšanas.
- 6.7. Nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 5.4., 5.7. un 6.6.apakšpunktā noteiktajos gadījumos.

7. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

- 7.1. Komisija Izsolē atzīst par nenotikušu:
- 7.1.1. ja Izsolei nav pieteicies un/vai reģistrējies neviens Izsoles pretendents;
- 7.1.2. ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Ūdenstilpes nomas līgumu.
- 7.2. Komisija Izsolē atzīst par spēkā neesošu:
- 7.2.1. ja tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda Izsoles pretendenta piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts 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 ūdenstilpes daļas 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. Sūdzības par Komisijas darbu un pretenzijas par Noteikumu 7.2.apakšpunktā minētajiem pārkāpumiem (pievienojot attiecīgus rakstiskus pierādījumus) var iesniegt Jūrmalas domes priekšsēdētājam rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 7.4. Ja Komisija Izsolē atzinusi par nenotikušu vai spēkā neesošu, kā arī, ja ūdenstilpes daļas nomas tiesības ir nosolītas, bet nav noslēgts Ūdenstilpes 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 solidarīgi sedz atkārtotās Izsoles organizācijas izdevumus un Administrācijas, 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 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 – Ūdenstilpes nomas līguma projekts.

1.pielikums Zemes vienības Lielupe, Jūrmalā,
ūdenstilpes daļas nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumiem
**JŪRMALAS VALSTSPILSĒTAS ADMINISTRĀCIJAI PIETEIKUMS PAR DALĪBU
ŪDENSTILPES 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 ūdenstilpes daļas

(adrese, kadastra apzīmējums, platība)

nomas tiesību rakstiskā izsolē, kas notiks 2022.gada _____.

Ūdenstilpes iznomāšanas mērķis _____

Par izsolītās ūdenstilpes daļas nomu piedāvāju šādu gada nomas maksu (ievērojot izsoles soli(-us)):

_____ (_____) *euro* neieskaitot

pievienotās vērtība nodokļi

Pielikumi:

- Nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments;
- Izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;
- Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecināša dokumenta kopija.

Ar šo esmu informēts, ka Jūrmalas valstspilsētas administrācija 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 ūdenstilpes nomas tiesību izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, ūdenstilpes nomas līguma priekšmets, ūdenstilpes nomas līguma noteikumi un Jūrmalas valstspilsētas administrācijas izvirzītās prasības nomnieka darbībai, kā arī piekrītu pildīt izsoles noteikumiem pievienotajā Ūdenstilpes nomas līguma projektā noteiktās saistības un pienākumus.

Esmu informēts, ka iesniegtie personas dati tiks apstrādāti ar mērķi administrēt izsoles procesu. Personas datu pārzinis Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība, Jomas iela 1/5, Jūrmala, kontaktinformācija: pasts@jurmala.lv, 67093816. Personas datu apstrādes tiesiskais pamats ir Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6.panta pirmās daļas c) un e)apakšpunkts. Detalizētāku informāciju par personas datu apstrādi un datu subjekta tiesību realizāciju var iegūt vērsoties pie pārziņa, izmantojot norādīto kontaktinformāciju, pārziņa mājaslapas www.jurmala.lv sadaļā "Personas datu aizsardzība" vai pie pārziņa datu aizsardzības speciālista, rakstot uz e-pastu personasdati@jurmala.lv

datums

(ieņemamais amats, vārds, uzvārds, paraksts)

2.pielikums Zemes vienības Lielupe,
Jūrmalā, ūdenstilpes daļas nomas
tiesību rakstiskas izsoles noteikumiem

ŪDENSTILPES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

2022.gada _____

Jūrmalā

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357 Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2022.gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001 ūdenstilpes daļas 270 m² platībā nomas tiesību izsoles organizēšanu” (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un _____, reģ. Nr./pers.kods _____, tā _____ (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, abi kopā saukti – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2022.gada _____ lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. _) (1.pielikums), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā **zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, kopējā platība 813,76 ha, daļu, kas sastāv no zemes vienības ūdenstilpes Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 006 1001 (upes posms starp 5 km un 6 km) daļas 270 m² platībā** (turpmāk – objekts), saskaņā ar Līguma 2.pielikumā pievienoto plānu.
- 1.2. Objekta izmantošanas mērķis ir: peldbūves izvietošana.

2. Pušu saistības

- 2.1. Iznomātājs apņemas:
 - 2.1.1. nodot Nomniekam objektu ar nodošanas – pieņemšanas aktu nomas lietošanā no Līguma spēkā stāšanās brīža;
 - 2.1.2. sniegt Nomniekam atbalstu Līguma īstenošanā un ar savu rīcību vai cita nomas līguma noslēgšanu nepieļaut tādu trešās personas darbību, kas varētu kaitēt Nomniekam;
 - 2.1.3. nodod objektu nomaī tādā stāvoklī, kādā tas ir uz Līguma slēgšanas brīdi.
- 2.2. Nomnieks apņemas:
 - 2.2.1. nodrošināt Objekta lietošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 2.2.2. jebkuras darbības Objektā organizēt, ievērojot normatīvos aktus, tai skaitā, Jūrmalas domes saistošos noteikumus, kas nosaka teritorijas, namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības noteikumus;
 - 2.2.3. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības dienestu prasību ievērošanu;
 - 2.2.4. veikt peldbūvju izvietošānu Objektā tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 2.2.5. atļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Objekta pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
 - 2.2.6. netraucēt Objektā veikt izpētes darbus, kas saskaņoti ar Iznomātāju;
 - 2.2.7. kopt un uzturēt ūdenstilpes piegulošo teritoriju;
 - 2.2.8. nodrošināt bezmaksas tauvas joslas (krastmalas) lietošanu: kājāmgājēju, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei, robežapsardzībai, vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai;
 - 2.2.9. nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpes (Objekta), lai to varētu izmantot: atpūtai (t.sk., peldēšanos ūdeņos), kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai un makšķerēšanai, rūpnieciskai zvejai;
 - 2.2.10. ievērot Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumus (pieejami: www.jurmalasosta.lv) un citus normatīvos aktus, kas nosaka Jūrmalas valstspilsētas administratīvajā teritorijā ietilpstošās Lielupes daļas izmantošanu, un izmantot Objektu

- tikai Līgumā paredzētajam mērķim;
- 2.2.11. pārņemot no Iznomātāja Objektu, nodrošināt Objekta uzraudzību, īstenot kārtības nodrošināšanu tauvas joslā un piegulošajā zemesgabalā, konstatējot piesārņojuma noplūdi ūdenstilpē nodrošināt zivju bojāejas un slāpšanas novēršanu un nekavējoties ziņot Iznomātājam un kompetentām valsts institūcijām;
- 2.2.12. Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus izmantot 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 Iznomātāju informēšanas, un pēc Līguma saistību izpildes iznīcināt dokumentus, kas satur personas datus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 2.3. Nomniekam nav tiesību, bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas, iznomāt trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) objektu vai tā daļu.
- 2.4. Nomniekam aizliegts iznomātājā ūdenstilpes daļā būvēt (arī ierīkot vai uzstādīt) būves kā patstāvīgu īpašuma objektus.
- 2.5. Nomnieks var veikt nomājamās ūdenstilpes daļas krasta stiprinājumus atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem un Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumam un saskaņojot to ar Iznomātāju.
- 2.6. Organizējot atrakcijas, publiskus pasākumus utml. aktivitātes uz ūdens, Nomnieks ir atbildīgs par spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošanu, drošības un glābšanas pasākumu organizēšanu un nodrošināšanu.
- 2.7. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par objekta stāvokli.
- 2.8. Iznomātājam ir tiesības tauvas joslā vai piegulošajā zemesgabalā izvietot pašvaldības norādes, labiekārtojuma objektus.
- 2.9. Nomniekam ir aizliegts Objektā izvietot un publiski izmantot būvniecības stadijā esošas peldbūves, tai skaitā peldošas konstrukcijas, neatkarīgi no tā, vai tās ir reģistrētas Latvijas Kuģu reģistrā vai nav.

3. Maksājumi un norēķinu veikšanas kārtība

- 3.1. Puses vienojas par objekta kalendārā gada nomas maksu _____ euro (_____ euro un __ centi) apmērā, kas ir vienāda ar izsoles nosolīto cenu, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 3.2. Nomas maksu un PVN par pirmo nomas gadu Nomnieks ir samaksājis līdz Līguma noslēgšanai, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 3.3. Par kārtējo kalendāro gadu, sākot no 2024.gada, objekta nomas maksa un PVN (turpmāk kopā – nomas maksājumi) tiek samaksāti ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 10.februārim ar pārskaitījumu Iznomātāja kontā: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr.90000056357, akciju sabiedrība „Citadele banka”, SWIFT kods: PARXLV22; kontā LV51PARX0002484575117.
- 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. Maksājumu dokumentos Nomniekam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai Iznomātājs saprastu, par ko maksājums tiek veikts.
- 3.6. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Iznomātājs ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.7. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viens procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu nomaksāšanas.

Ja Nomniekam ir nomas maksājumu parāds, tad Nomnieka kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēs atlikušo nomas maksas parādu.

- 3.8. Nomnieks maksā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības un valsts budžetā visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļu maksājumus.

4. Līguma spēkā stāšanās kārtība un darbības laiks

- 4.1. Līgums stājas spēkā pēc Pušu abpusējas parakstīšanas un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.2. Iznomātājs nodod Nomniekam nomā objektu uz laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2027.gada 31.decembrim.

5. Līguma grozījumi un izbeigšana

- 5.1. Izdarīt grozījumus Līguma noteikumos var tikai pēc abpusējas vienošanās. Līguma grozījumi stājas spēkā, ja tie ir rakstiski noformēti un abu Pušu parakstīti.
- 5.2. Līgums pirms termiņa var tikt izbeigts pēc Nomnieka pieprasījuma, rakstiski paziņojot par to Iznomātājam ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš. Šādā gadījumā Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu līdz Līguma izbeigšanai. Nomas maksa tiek aprēķināta kalendārā gada nomas maksu dalot ar 365 dienām un reizinot ar dienu skaitu līdz Līguma izbeigšanai.
- 5.3. Iznomātājs Līguma darbību vienpusēji var izbeigt 10 (desmit) dienas iepriekš brīdinot, ja:
 - 5.3.1. Nomnieks nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus, izmanto Objektu pretēji Līgumā noteiktajiem mērķiem, veic būvniecību vai objektu izvietojumu bez saskaņota projekta un/vai neievērojot būvniecības regulējošo normatīvo aktu prasības;
 - 5.3.2. Nomnieks vairāk par mēnesi ir aizkavējis Objekta nomas maksas maksājumus un tos nesamaksā divu nedēļu laikā pēc atgādinājuma saņemšanas no Iznomātāja;
 - 5.3.3. saskaņā ar vides aizsardzības institūcijas atzinumu vai zinātniskajiem ieteikumiem veiktie valsts institūciju zivju resursu aizsardzības pasākumi, ūdenstilpes un tās piekrastes joslas hidroekoloģiskais stāvoklis dara neiespējamu Līguma turpmāku izpildi;
 - 5.3.4. Nomnieks bojā vai postā objektu vai arī izmanto objektu mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 5.3.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.4. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas un izbeidz Līgumu saskaņā ar 5.3.apakšpunktu, Nomnieks atlīdzina Iznomātājam visus tiešos un netiešos zaudējumus, kā arī maksā līgumsodu trīs mēnešu nomas maksājumu summas apmērā divu nedēļu laikā, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 5.5. Iznomātājam ir tiesības izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Nomnieku sešus mēnešus iepriekš, un pieprasīt demontēt izvietotās ūdenstilpes labiekārtojuma elementus un atbrīvot objektu, ja tas nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai. Izvietotās ūdenstilpes labiekārtojuma elementi tiek demontēti par Nomnieka līdzekļiem, ja objekts nepieciešams Iznomātāja funkciju veikšanai.
- 5.6. Objekts jānodod ar nodošanas un pieņemšanas aktu, sakārtotā stāvoklī, atbrīvotam no atkritumiem un Nomnieka piederošām lietām.
- 5.7. Jebkādi neaizvākti priekšmeti pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīti par pamestiem, kurus Iznomātājs ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 5.8. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

6. Atbildība un strīdu izšķiršanas kārtība

- 6.1. Nomnieks atlīdzina Iznomātājam radušos materiālos zaudējumus, kas tam vai trešajām personām radušās Nomnieka vainas dēļ;
- 6.2. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi Puses ir atbildīgas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.

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

7. Citi noteikumi

- 7.1. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 7.2. Ja kāda no Pusēm maina Līgumā minētos rekvizītus, tai piecu darbdienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse.
- 7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.4. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puses piemēro spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.5. Līgums sagatavots un parakstīts latviešu valodā divos eksemplāros uz _____ lapām, no kuriem viens atrodas pie Iznomātāja, otrs pie Nomnieka.
- 7.6. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienoti šādi pielikumi:
- 7.6.1. 1.pielikums – ūdenstilpes daļas plāns uz vienas lapas;
- 7.6.2. 2.pielikums - Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2022.gada _____ lēmuma Nr. _____” noraksts uz _____ lapām.
- 7.6.3. 3.pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz vienas lapas

8. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs
 Jūrmalas valstspilsētas administrācija
 Reģistrācijas Nr.90000056357
 Jomas iela 1/5, Jūrmalā, LV-2015

Nomnieks

 Reģistrācijas Nr./personas kods _____
 _____, _____, LV-_____

 E.Stobovs

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalā

2022.gada ____ _____

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2022.gada _____ lēmumu Nr. _____ "Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001 ūdenstilpes daļas 270 m² platībā nomas tiesību izsoles organizēšanu" un savstarpēji 2022.gada _____ noslēgto Ūdenstilpes daļas nomas līgumu Nr. _____,

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr.90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2022.gada _____ lēmuma Nr. _____ "Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001 ūdenstilpes daļas 270 m² platībā nomas tiesību izsoles organizēšanu", **nodod lietošanā** un

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

Zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, kopējā platība 813,76 ha, daļu, kas sastāv no zemes vienības ūdenstilpes Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 006 1001 (upes posms starp 5 km un 6 km) daļas 270 m² platībā.

NODOD

PIENĒM

E.Stobovs

