

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

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemes vienības Lielupe, kadastra numurs 1300 003 1105, Jūrmalā, ūdenstilpes daļas un sauszemes 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, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001, Jūrmalā ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas nomas tiesību izsoles organizēšanu” iznomājamo objektu - zemes vienības Lielupe, kadastra numurs 1300 003 1105, Jūrmalā, kopējā platība 813,76 ha, daļu, kas sastāv no zemes vienības Lielupe, kadastra apzīmējums 1300 006 1001, Jūrmalā (upes posms starp 7 km un 8 km) 301 m² platībā un sauszemes daļas 241 m² platībā (turpmāk – ūdenstilpes daļa).
- 1.3. Ūdenstilpes daļa tiek iznomāta peldbūves izvietojumam.
- 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 nomājāmās 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 ” un neatkarīgā vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai, noapaļojot Sākumcenu uz augšu līdz veselam skaitlim *euro* t.i. 1424,00 *euro* (ko veido 82,44 % no ūdenstilpes daļas nomas maksas un 17,56 % no zemesgabala daļas nomas maksas).
- 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. 712,00 *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. 143,00 *euro*.
- 1.12. Ar Noteikumiem un Ūdenstilpes nomas līguma un zemes nomas līgumu projektiem 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 un sauszemes 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 un sauszemes daļas nomas tiesību izsolē”, norādot konkrētās ūdenstilpes daļas nosaukumu.
- 3.5. Izsoles pretendentiem, 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 pretendents 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 zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001 ūdenstilpes un sauszemes daļas nomu”.

- 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 pretendentiem 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 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.
- 4.17. 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 un sauszemes 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 un sauszemes daļas nomas maksas veikšanas, Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu (2.pielikums) un Zemes nomas līgumu (3.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 un Zemes nomas līgumu 5.3.apakšpunktā paredzētajā termiņā, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Ūdenstilpes daļas nomas līguma un Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Ūdenstilpes nomas līgumu un Zemes nomas līgumu, Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā Ūdenstilpes nomas līgumu un Zemes nomas līgumu slēgt tam Izsoles pretendentam, 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 un Zemes 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 Zemes nomas līgumu, un Izsolī atzīst par nenotikušu.
- 5.8. 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.
- 5.9. Komisija ūdenstilpes daļu neiznomā Izsoles pretendentam, 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 pretendenta, 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 pretendenta ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Administrāciju.

6. Maksājumu veikšana

- 6.1. Nomā maksā par pirmo nomas gadu, papildus maksājot PVN, samaksājama līdz Ūdenstilpes nomas līguma un Zemes 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 un par sauszemes daļu maksājumi veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 6.3. Maksāšanas līdzeklis par ūdenstilpes daļas nomu ir *euro* (100% apmērā).
- 6.4. Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 180,29 *euro* apmērā par ūdenstilpes Lielupe, kadastra apzīmējums 1300 006 1001 sauszemes daļas tirgus nomas maksas noteikšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi, divu nedēļu laikā no Zemes nomas līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz Administrācijas izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu Administrācijas, reģistrācijas Nr.90000056357, kontā LV20PARX0002484571019, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22.
- 6.5. Izsoles pretendenta, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, nodrošinājumu atmaksā septiņu darbdienu laikā pēc attiecīgā Ūdenstilpes nomas līguma un Zemes 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.
- 6.6. Noteikumos noteikto reģistrācijas maksu Izsoles pretendentiem neatmaksā. Administrācija rēķinu par iemaksāto Izsoles reģistrācijas maksu neizraksta.
- 6.7. Nodrošinājumu par piedalīšanos Izsolē Izsoles uzvarētājam vai Izsoles pretendenta, 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 un Zemes nomas līgumu vai ir atteicies no to noslēgšanas.
- 6.8. Nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 5.4., 5.7. un 6.7.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 Ūdenstilpes nomas līgumu un/vai Zemes 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 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 Izsolī atzinusi par nenotikušu vai spēkā neesošu, kā arī, ja ūdenstilpes daļas nomas tiesības ir nosolītas, bet nav noslēgts Ūdenstilpes nomas un Zemes nomas līgumi, 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 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.
- 9.3. 3.pielikum – Zemes nomas līguma projekts.

1.pielikums Zemes vienības Lielupe, Jūrmalā,
ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas
nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumiem

JŪRMALAS VALSTSPILSĒTAS ADMINISTRĀCIJAI PIETEIKUMS PAR DALĪBU ŪDENSTILPES DAĻAS UN SAUSZEMES 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 un sauszemes 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 apliecināošs dokuments;
- Izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecināošs 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 iznomātajām pieejamām datubāzēm.

Ar šo apliecinu, ka man ir skaidras un saprotamas pludmales nogabala nomas tiesību izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, pludmales nogabala nomas līguma priekšmets, pludmales nogabala nomas līguma noteikumi un Jūrmalas valstspilsētas administrācijas izvirzītās prasības nomnieka darbībai, kā arī piekrītu pildīt izsoles noteikumiem pievienotajā Pludmales nogabala 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 vērstoties 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)

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, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001, Jūrmalā ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas 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 7 km un 8 km) daļas 301 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 nomai 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 izvietošana 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: kājāmģājēju, 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., peldēšanas 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 uzglabāt 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 patstāvīgus 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 kalendāra gada nomas maksu _____ euro (_____ euro un __ centi) apmērā, kas ir vienāda ar 82,44 % no izsoles nosolītās cenas, 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 dzēš 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. Līgums tiek izbeigts, ja tiek izbeigts ar Nomnieku noslēgtais Zemes nomas līgums par zemesgabala Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 006 1001, daļu 241 m² platībā nomu.
- 5.4. Iznomātājs Līguma darbību vienpusēji var izbeigt 10 (desmit) dienas iepriekš brīdinot, ja:
- 5.4.1. Nomnieks nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus, izmanto Objektu pretēji Līgumā noteiktajiem mērķiem, veic būvniecību vai objektu izvietošānu bez saskaņota projekta un/vai neievērojot būvniecības regulējošo normatīvo aktu prasības;
- 5.4.2. Nomnieks vairāk par mēnesi ir aizkavējis Objekta nomas maksas maksājumus un tos nesamaksā divu nedēļu laikā pēc atgādinājuma saņemšanas no Iznomātāja;
- 5.4.3. 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;
- 5.4.4. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē;
- 5.4.5. Nomnieks bojā vai postā objektu vai arī izmanto objektu mērķiem, kādiem tas nav paredzēts.
- 5.5. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas un izbeidz Līgumu saskaņā ar 5.4.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.
- 5.6. 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.
- 5.7. Objekts jānodod ar nodošanas un pieņemšanas aktu, sakārtotā stāvoklī, atbrīvotam no atkritumiem un Nomnieka piederošām lietām.
- 5.8. Jebkādi neaizvākti priekšmeti pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīti par pamestiem, kurus Iznomātājs ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.

5.9. 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 – Nodošans – pieņemšanas akts uz vienas lapas

8. Pušu rekvizīti un paraksti

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

E.Stobovs

Nomnieks

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

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalā

2022.gada ____

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2022.gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par zemes vienības Lielupe, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001, Jūrmalā ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas 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, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001, Jūrmalā ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas 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 7 km un 8 km) daļas 301 m² platībā.

NODOD

PIENĒM

E.Stobovs

3.pielikums Zemes vienības Lielupe,
Jūrmalā, ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas nomas
tiesību rakstiskas izsoles noteikumiem

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2022.gada ____.

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, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001, Jūrmalā ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas 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 Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošu **zemesgabala Lielupe, kadastra numurs 1300 006 1001, daļu 241 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 iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. ZEMESGABLA lietošanas mērķis ir peldbūves izvietošana.

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 ir tiesīgs iznomāt jebkādu citu ZEMESGABALA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt ZEMESGABALU bez NOMNIEKA iepriekšējās 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 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 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 caursūti 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 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 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 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 nomas maksu _____ *euro* (_____ *euro*) apmērā, kas ir vienāda ar 17,56 % no izsoles nosolītās cenas, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. Nomas maksu un PVN par pirmo nomas gadu pilnā apmērā Nomnieks ir samaksājis līdz Līguma noslēgšanai, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 3.3. NOMNIEKS papildus ZEMESGABALA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.4. Līgumā noteikto ZEMESGABALA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, 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.
- 3.5. 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 _____
- 3.6. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.7. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 180,29 *euro* (viens simti astoņdesmit *euro* un 29 centi) apmērā par ZEMESGABALA tirgus nomas maksas noteikšanu. Maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas

valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr.90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.

- 3.8. 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.
- 3.9. 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.
- 3.10. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.11. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nosūtīt NOMNIEKAM attiecīgu rakstisku rēķinu, vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.11.1. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 3.11.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.12. Līguma 3.11.1 un 3.11.2.apakšpunktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.13. 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 ir spēkā līdz PUŠU saistību pilnīgai izpildei vai tā izbeigšanai LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā.
- 4.2. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomā OBEJKTU uz laiku no **2023.gada 1.janvāra līdz 2027.gada 31.decembrim**.
- 4.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 4.4. 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:
 - 4.4.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;
 - 4.4.2. NOMNIEKS bojā vai posta ZEMESGABALU vai arī izmanto ZEMESGABALU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 4.4.3. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 4.4.4. ZEMESGABALS bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas ir nodots apakšnomā;
 - 4.4.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 4.5. Ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 4.4.punktu, NOMNIEKAM ir pienākums demontēt peldbūvi un atbrīvot ZEMESGABALU. Peldbūve tiek demontēta un ZEMESGABALS atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 4.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma

pirmstermiņa izbeigšanu, pieprasīt demontēt peldbūvi un atbrīvot ZEMESGABALU, ja ZEMESGABALS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. peldbūve tiek demontēta un 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. Līgums tiek izbeigts, ja tiek izbeigts ar NOMNIEKU noslēgtais Ūdenstilpes daļas nomas līgums par ūdenstilpes daļas Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 006 1001 (upes posms starp 7 km un 8 km) 301 m² platībā nomu.
- 4.9. 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 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 NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši tiesību saistību 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 spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.8. Līgums sagatavots uz četrām 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 Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2022.gada lēmuma _____ noraksts uz v_____ lapas;
 - 2.pielikums – zemesgabala plāns uz vienas lapas;
 - 3.pielikums – Nodošans – pieņemšanas akts uz vienas lapas

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

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

E.Stobovs

Nomnieks

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

3.pielikums
2022.gada _____
Zemes nomas līgumam
Nr. _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalā

2022.gada _____

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2022.gada _____ lēmumu Nr. _____ "Par zemes vienības Lielupe, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001, Jūrmalā ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas nomas tiesību izsoles organizēšanu" un savstarpēji 2022.gada _____ noslēgto Zemes 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, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001, Jūrmalā ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas 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 sauszemes daļas Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 006 1001 241 m² platībā.

NODOD

PIENĒM

E.Stobovs