

Nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 6617 001 daļas – pirmā stāva telpu 150,70 m² platībā un zemesgabala daļas 345,70 m² platībā nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā kadastra apzīmējums 1300 009 6617 001 daļas nomas tiesību izsoles (turpmāk – Izsole) noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) rīko nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā kadastra apzīmējums 1300 009 6617 001 daļas pirmā stāva telpu Nr. 2, 4, 5, 6, 7 150,70 m² platībā un zemesgabala daļas 345,70 m² platībā (tai skaitā viena autostāvvietā) (turpmāk – Objekts) izsoli nomas tiesību noteikšanai saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.2. Objekta izmantošanas veids – komercdarbības veikšana.
- 1.3. Izsoles mērķis - Objekta iznomāšana par iespējami augstāku nomas maksu par vienu kalendāro mēnesi, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN). Papildus nomas maksai Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu 271,04 *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 mēnesi. Pie nosacītās nomas maksas papildus tiek maksāts PVN.
- 1.5. Izsoles veids – rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.6. Objekta nomas tiesību Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena), noteikta saskaņā ar neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu t.i. **1248,00 *euro*** mēnesī (ko veido 998,00 *euro* jeb 79,97 % no zemesgabala nomas maksas un 250,00 *euro* jeb 20,03 % no telpu nomas maksas).
- 1.7. Objekta nomas tiesības tiek izsolītas līdz 2027. gada 31. decembrim.
- 1.8. Par pieteikuma Objekta nomas tiesību Izsolei, kas sagatavots atbilstoši Noteikumu 1. pielikumam (turpmāk – Izsoles pieteikums), iesniegšanu maksājama reģistrācijas maksa (turpmāk – reģistrācijas maksa) **50,00 *euro***. Reģistrācijas maksu Izsoles pretendentiem neatmaksā. Administrācija rēķinu par iemaksāto Izsoles reģistrācijas maksu neizraksta.
- 1.9. Par piedalīšanos Izsolē ir noteikta Objekta Izsoles nodrošinājums **50 % apmērā no Sākumcenas, t.i. .624,00 *euro***. Administrācija rēķinu par iemaksāto Izsoles nodrošinājumu neizraksta.
- 1.10. Izsoles solis ir noteikts **10 % apmērā no Sākumcenas, t.i. .125,00 *euro*, noapaļojot Izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim *euro***.
- 1.11. Ar Noteikumiem un Objekta nomas līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļā (turpmāk – Pašvaldības īpašumu nodaļa) Jomas ielā 1/5, Jūrmalā un Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, sadaļā - Izsoles.
- 1.12. Pašvaldības īpašumu nodaļa sludinājumu par Objekta nomas tiesību Izsoli publicē Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv un Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze”.
- 1.13. Lai nodrošinātu Administrācijas īstenotā projekta “Jūrmalas ūdenstūrisma pakalpojumu infrastruktūras attīstība atbilstoši pilsētas ekonomiskajai specializācijai”, Nr. 3.3.1.0/18/I/001 sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums nomas līgumā noteiktajā kārtībā:

- 1.13.1. līdz 2025.gada 31.decembrim radīt piecas jaunas darbavietas;
- 1.13.2. līdz 2025. gada 31. decembrim veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 290 000 *euro* (divi simti deviņdesmit tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā, kas veikti ne agrāk par nomas līguma noslēgšanas dienu.
- 1.14. Objekts tiek iznomāts komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006 ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393)) komersanta pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Objektā:
 - 1.14.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
 - 1.14.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
 - 1.14.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
 - 1.14.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
 - 1.14.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
 - 1.14.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
 - 1.14.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
 - 1.14.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
 - 1.14.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 1.15. Pēc Administrācijas pieprasījuma nomnieks iesniedz apliecinājumu par Noteikumu 1.13. apakšpunktā norādīto rezultatīvo rādītāju sasniegšanu. Nomnieks nesasniedzot rezultatīvos rādītājus maksā līgumsodu 10% apmērā no gada nomas maksas divu nedēļu laikā, saskaņā ar Administrācijas izrakstīto rēķinu

2. Izsoles sagatavošanas kārtība

- 2.1. Iz soli atbilstoši Noteikumu 4. nodaļā minētajiem nosacījumiem organizē un rīko Jūrmalas 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. Administrācijas Centralizētā grāmatvedība pārbauda Izsoles pretendentu veiktos reģistrācijas maksas un nodrošinājuma maksājumus.

3. Izsoles pretendenti, to reģistrācijas kārtība

- 3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības 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 pieteikums slēgtā aploksnē Administrācijā, Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, vai nosūtot pa pastu, nodrošinot, ka piedāvājums Administrācijā tiek saņemts līdz Noteikumu 1.12. 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 Jūrmalas valstspilsētas administrācijas, reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV20PARX0002484571019, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22 ar norādi „Nekustamā

- īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 001 daļas – pirmā stāva telpu nomas tiesību izsoles reģistrācijas maksa”.
- 3.4. Nodrošinājums Izsoles pretendents jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Jūrmalas valstspilsētas administrācijas, reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV20PARX0002484571019, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22, ar norādi “Nodrošinājums par piedalīšanos nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 001 daļas nomas tiesību izsolē”.
 - 3.5. Izsoles pretendenti, kuri vēlas reģistrēties uz Iz soli, ir jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 3.5.1. Administrācijai adresēts Izsoles pieteikums, obligāti norādot saziņai e-pasta adresi un kontakttālruni;
 - 3.5.2. plānotās saimnieciskās darbības apraksts;
 - 3.5.3. nodrošinājuma samaksu apliecināošs dokuments;
 - 3.5.4. Izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecināošs dokuments;
 - 3.5.5. pilnvarotās personas, ja pretendentu pārstāv pilnvarotā persona, pārstāvības tiesības apliecināošs dokumenta kopija, uzrādot klātienē oriģinālu.
 - 3.6. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 3.6.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz Iz soli;
 - 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 nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 001 daļas 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 pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.
 - 3.10. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no Izsoles pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu nomāt Objektu saskaņā ar Noteikumiem
 - 3.11. Saņemtie Izsoles pieteikumi tiek reģistrēti 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. Izsoles norise

- 4.1. Ja līdz Noteikumu 1.12. apakšpunktā minētajā sludinājumā norādītajam termiņam un laikam nav iesniegts neviens piedāvājums, Komisija var pagarināt piedāvājuma iesniegšanas termiņu, pārējos 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 pilnvarotās personas, uzrādot personu apliecināšu dokumentu, tiek reģistrētas Izsolei.

- 4.4. Iz soli 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 Iz soli 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. Protokolā norādot katra Izsoles pretendenta solītās Objekta nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi Izsoles pretendenti, norādot katra Izsoles pretendenta augstāko piedāvāto Objekta nomas maksu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi un protokolētājs.
- 4.11. Izsoles vadītājs, atklājot Iz soli, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nomājamo Objektu un platību un paziņo tā Sākumcenu, saskaņā ar Noteikumos noteikto, izsoles kārtību.
- 4.12. Ja uz Iz soli 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 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 katra Izsoles pieteikuma.
- 4.15. Pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes Nolikuma prasībām, Komisija ataida 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 Iz soli, 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 nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 001 daļas nomu”, kā arī norāde: “Neatvērt līdz izsolei (pieteikumu atvēršanas sēdei)” un ievietots Administrācijas 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 nekustamā īpašuma nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 4.20. Izsoles vadītājs pasludina Iz soli 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 piecu darba dienu laikā.
- 5.2. Pašvaldības īpašumu nodaļa desmit darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.3. Trīs nedēļu 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 pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.5. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrt 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 Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.6. Ja nākamais Izsoles pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt Objektu, nākamajiem Izsoles pretendētājam netiek piedāvāts slēgt Objekta nomas līgumu, un Iz soli 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 Administrācija 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 Administrāciju 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 Administrācijas administrētajiem līgumiem par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai Administrācijai zināmi tās nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles pretendētājam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Administrāciju.

- 5.10. Sūdzības par Komisijas darbību Izsoles pretendenti var iesniegt Administrācijai 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 Administrācijas izrakstītajiem rēķiniem. Samaksātais Nolikuma 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. Pirmais maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- 6.4. Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 271,04 *euro* apmērā par objekta tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi, divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz Administrācijas izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu Jūrmalas valstspilsētas administrācijas, reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV20PARX0002484571019, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22.
- 6.5. Izsoles pretendents, kurš nav atzīts par Izsoles uzvarētāju, Objekta Izsoles nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, uz Izsoles pieteikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.
- 6.6. Izsoles pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, Objekta Izsoles nodrošinājumu atmaksā pēc attiecīgā Objekta nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, uz Izsoles pieteikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.
- 6.7. Objekta Izsoles nodrošinājumu par piedalīšanos Izsolē Izsoles uzvarētājam vai nākamajam pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu kļūstot par Izsoles uzvarētāju neatmaksā, ja Izsoles uzvarētājs vai nākamais pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu kļūstot par Izsoles uzvarētāju, neparaksta Objekta nomas līgumu vai ir atteicies no tā noslēgšanas.
- 6.8. Objekta Izsoles nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 5.4., 5.6. un 6.7. apakšpunktā noteiktajos gadījumos.
- 6.9. Objekta Izsoles nodrošinājumu neatmaksā vienīgajam Izsoles pretendents, ja nav ievēroti Noteikumu 4.12. apakšpunktā minētie nosacījumi, vai arī solījums ir veikts neatbilstoši 4.13. apakšpunktā norādītajam apmēram.

7. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

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

- 7.5. Ja atkārtota Izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi noruna atturēt Izsoles pretendentu no piedalīšanās Izsolē, atkārtotajā Izsolē nevar piedalīties tie Izsoles pretendenti, starp kuriem šī noruna pastāvējusi. Šie Izsoles pretendenti solidāri sedz atkārtotās Izsoles organizācijas izdevumus un 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 Izsolē;
 - 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 - Objekta nomas līguma projekts.

1. pielikums nekustamā īpašuma
Straumes ielā 1A, Jūrmalā daļas
nomas tiesību izsoles noteikumiem

**JŪRMALAS PILSĒTAS ADMINISTRĀCIJAI PIETEIKUMS PAR DALĪBU
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA STRAUMES IELĀ 1A, JŪRMALĀ, 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, norēķina konta numurs

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

piesaka dalību nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 009 6617 daļas, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 001 pirmā stāva telpām Nr. 2, 4, 5, 6, 7 150,70 m² platībā un zemesgabala daļas 345,70 m² platībā nomas tiesību rakstiskā izsolē, kas notiks 2022. gada _____.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķis _____

Par izsolīto nekustamā īpašuma daļas nomu piedāvāju šādu mēneša nomas maksu (ievērojot izsoles soli(-us)):

_____ (_____) **euro bez PVN**

Pielikumi:

- Nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments;
- Izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;
- Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša 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 nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, nekustamā īpašuma nomas līguma priekšmets, nekustamā īpašuma nomas līguma noteikumi un Jūrmalas valstspilsētas administrācijas izvirzītās prasības nomnieka darbībai, kā arī piekrītu pildīt izsoles noteikumiem pievienotajā Nekustamā īpašuma nomas līguma projektā noteiktās saistības un pienākumus.

Esmu informēts, ka iesniegtie personas dati tiks apstrādāti ar mērķi administrēt izsoles procesu. Personas datu pārzinis Jūrmalas 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 vērsties 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 nekustamā īpašuma
Straumes ielā 1A, Jūrmalā daļas
nomas tiesību izsoles noteikumiem

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā,

2022. gada ____.

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2022. gada ____ lēmumu Nr. ____ “Par nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā daļas nomas tiesību izsoles organizēšanu”, no vienas puses, un _____, personas kods / reģistrācijas numurs _____, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās _____ (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2022. 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 esošu nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā daļu, kas sastāv no zemesgabala daļas 345,70 m² platībā, ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 001 pirmā stāva telpām Nr. 2, 4, 5, 6, 7 150,70 m² platībā (turpmāk – OBJEKTS) saskaņā ar 2. pielikumā pievienoto telpu plānu un 3. pielikumā pievienoto zemesgabala plānu.
- 1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. OBJEKTA lietošanas mērķis ir: komercdarbības veikšana.
- 1.4. IZNOMĀTĀJAM ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2013. gada 3. jūlija lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Straumes ielā 1A, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 009 6617 kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 un ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 001, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000075172.
- 1.5. NOMNIEKAM ir zināms OBJEKTA tehniskais stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī, pret ko tam pretenziju nav. NOMNIEKS pieņem OBJEKTU tādā stāvoklī, kādā tas atradīsies uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi (4. pielikums).

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi:
 - 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību saistībā ar OBJEKTA lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
 - 2.1.2. IZNOMĀTĀJS nav tiesīgs iznomāt visu vai jebkādu OBJEKTA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt OBJEKTU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
 - 2.1.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;
 - 2.1.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;

- 2.1.5. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA OBJEKTAM veiktos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
 - 2.1.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pieaicinot ar rakstveida paziņojumu NOMNIEKU, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;
 - 2.1.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības OBJEKTA vai tā aprīkojuma bojājuma gadījumā NOMNIEKA vainas dēļ, sastādot aktu, pieprasīt NOMNIEKAM bojājumu novēršanu vai atlīdzināšanu. NOMNIEKAM jānovērš bojājumi vai jāatlīdzina bojājumu vērtība naudā 15 (piecpadsmit) dienu laikā no apsekošanas akta sastādīšanas dienas;
 - 2.1.8. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt OBJEKTĀ bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar NOMNIEKU;
 - 2.1.9. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 2.1.10. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA iesniegt apliecinājumu par Līguma 2.2.9. apakšpunktā norādīto rezultatīvo rādītāju sasniegšanu.
- 2.2. NOMNIEKA tiesības un pienākumi:
- 2.2.1. NOMNIEKS ir tiesīgs veikt telpu pārplānošanu, konstrukciju uzstādīšanu vai jebkādu citu ieguldījumus tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 2.2.2. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot ZEMESGABALA lietošanas tiesības trešajai personai.
 - 2.2.3. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt OBJEKTA 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. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM par nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem - ūdeni, kanalizāciju, apkuri, un patērēto elektroenerģiju, kā arī par objekta apsaimniekošanu - apsardzes pakalpojumiem, ventilācijas iekārtas un elektrības ģeneratora uzturēšanu un apkopi u.c. pakalpojumiem. Maksa par šiem pakalpojumiem tiek aprēķināta proporcionāli izmantotā OBJEKTA platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā un pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī;
 - 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums pēc Līguma noslēgšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par OBJEKTA uzkopšanu, atkritumu izvešanu, telefona sakariem u.c. pakalpojumiem kas nav minēti 2.2.5. apakšpunktā;
 - 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot OBJEKTA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
 - 2.2.8. Lai nodrošinātu IZNOMĀTĀJA īstenotā projekta “Jūrmalas ūdenstūrisma pakalpojumu infrastruktūras attīstība atbilstoši pilsētas ekonomiskajai specializācijai”, Nr. 3.3.1.0/18/I/001 sasniedzamos rādītājus, NOMNIEKAM ir pienākums nomas līgumā noteiktajā kārtībā:
 - 2.2.8.1. līdz 2025. gada 31. decembrim radīt piecas jaunas darba vietas;
 - 2.2.8.2. līdz 2025. gada 31. decembrim veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 290000 *euro* (divi simti deviņdesmit tūkstoši *euro*) apmērā, kas veikti ne agrāk par nomas līguma noslēgšanas dienu.

- 2.2.9. OBJEKTS tiek iznomāts komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006 ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393)) komersanta pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) OBJEKTĀ:
- 2.2.9.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
 - 2.2.9.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
 - 2.2.9.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
 - 2.2.9.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
 - 2.2.9.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
 - 2.2.9.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
 - 2.2.9.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
 - 2.2.9.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
 - 2.2.9.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 2.2.10. NOMNIEKS apņemas pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska pieprasījuma iesniegt apliecinājumu par Līguma 2.2.8. apakšpunktā norādīto rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
- 2.2.11. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.12. NOMNIEKAM ir pienākums atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
- 2.2.13. NOMNIEKAM ir pienākums Līguma darbības laikā veikt OBJEKTA telpu kārtējo remontu par saviem līdzekļiem;
- 2.2.14. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.15. 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;
- 2.2.16. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.17. 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 OBJEKTA ikmēneša nomas maksu atbilstoši nosolītajai nomas maksai – _____ euro (_____ euro un __ centi) (ko veido 79,97 % no zemesgabala nomas maksas un 20,03 % no telpu nomas maksas), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. NOMNIEKS veic maksājumus šādā kārtībā:
- 3.3.1. Līgumā noteikto OBJEKTA telpu nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22: kontā LV37PARX0002484571004 (nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm) un kontā LV31PARX0002484571015 (telpu nomas maksa). Telpu nomas maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15. datumam.
- 3.3.2. Līgumā noteikto OBJEKTA zemesgabala nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22: kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis par zemi) un kontā LV58PARX0002484571014 (zemesgabala nomas maksa). Zemesgabala nomas maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15. datumam.
- Pirmais maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- Samaksātais nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķina.
- 3.4. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 271,04 *euro* (divi simti septiņdesmit viens *euro* un 04 centi) apmērā par OBJEKTA tirgus nomas maksas novērtēšanu. 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.
- 3.5. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM par nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem un patērēto elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju un apkuri kā arī par objekta apsaimniekošanu - apsardzes pakalpojumiem, ventilācijas iekārtas un elektrības ģeneratora uzturēšanu un apkopi u.c. pakalpojumiem. Maksa par šiem pakalpojumiem tiek aprēķināta proporcionāli aizņemtajai platībai attiecībā pret administratīvās ēkas kopējo platību un pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī. Pievienotās vērtības nodoklis tiek maksāts atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. NOMNIEKS komunālos maksājumus un pievienotās vērtības nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu veic ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV81PARX0002484577002. Maksājumi tiek veikti reizi mēnesī par iepriekšējo mēnesi maksājumus veicot līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam. Pirmais maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- 3.6. 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 _____.
- 3.7. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.8. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par OBJEKTA nomu. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas

maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.

- 3.9. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus par katru nokavējuma dienu šādā apmērā no kavētās maksājuma summas:
 - 3.9.1. par telpu nomas maksājumu kavējumu – 1 % (viena procenta) apmērā;
 - 3.9.2. par zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā.
- 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, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt OBJEKTA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.11.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 3.11.2. ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 3.11.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA OBJEKTA plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 3.11.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.12. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko OBJEKTA lietošanu divkārsā apmērā no Līgumā noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365) par katru kavējuma dienu, kā arī pieprasīt NOMNIEKAM segt visa veida izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radīsies sakarā ar NOMNIEKA saistību neizpildi, ja Līguma darbībai beidzoties, NOMNIEKS kavē OBJEKTA nodošanu IZNOMĀTĀJAM vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 3.13. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM līgumsodu 10% apmērā no gada nomas maksas, ja NOMNIEKS nesasniedz 2.2.8. apakšpunktā noteiktos rezultātīvos rādītājus. Maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.

4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts līdz 2027. gada 31. decembrim.
- 4.2. Līguma termiņš var tikt mainīts, PUSĒM savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 4.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 4.4. Līguma darbība izbeidzas, ja:
 - 4.4.1. izbeidzas Līguma termiņš;
 - 4.4.2. IZNOMĀTĀJS ir zaudējis OBJEKTA īpašuma tiesības;
 - 4.4.3. ēka (būve) gājusi bojā.
- 4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU divas nedēļas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, ja:
 - 4.5.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;
 - 4.5.2. NOMNIEKS bojā vai posta OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 4.5.3. OBJEKTS tiek nodots apakšnomā;

- 4.5.4. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu maksājuma periodu, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem;
- 4.5.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
- 4.5.6. 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 izbeigt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja OBJEKTS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 4.7. Ja NOMNIEKS vēlas vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līguma darbību, tam par to divus mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo IZNOMĀTĀJAM. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS neatlīdzina jebkādu NOMNIEKA izdevumus, ieguldījumus un zaudējumus.
- 4.8. Izbeidzot Līgumu, NOMNIEKS nodod OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu termiņā, kāds norādīts paziņojumā par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai dienā, kad Līgums izbeidzas. Ja šajā punktā noteiktajā termiņā OBJEKTS netiek nodots ar nodošanas - pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs to pārņemt vienpusēji, par ko sastāda vienpusēju aktu, neatkarīgi no tā vai NOMNIEKS OBJEKTU ir atbrīvojis vai nav.
- 4.9. NOMNIEKAM ir tiesības demontēt un izvest visas savas iekārtas, aparātūru, kā arī izdarītos OBJEKTA telpu uzlabojumus, ja tie ir atdalāmi, nenodarot telpām bojājumus un netraucējot telpu un ēkas funkcionālo pastāvēšanu. Viss, kas atradīsies OBJEKTĀ pēc Līguma izbeigšanās, tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru IZNOMĀTĀJS var izlietot pēc saviem ieskatiem.
- 4.10. Visi NOMNIEKA veiktie neatdalāmie OBJEKTA telpu uzlabojumi bez papildu atlīdzības paliek IZNOMĀTĀJA īpašumā, ja PUSES nav rakstiski vienojušās par citu kārtību.
- 4.11. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.
- 4.12. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteikto saistību izpildes, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā NOMNIEKAM (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklis, 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 loceklis, 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 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 sešām 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 _____ lēmuma Nr. __ izraksts uz _ (_____) lapām;
 2. pielikums – Telpu plāns uz vienas lapas;
 3. pielikums – Zemesgabala plāns uz vienas lapas
 4. pielikums - Nodošanas – pieņemšanas akts uz vienas lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija
 Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357
 Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
 Tālr. 67093816, e-pasts: pasts @jurmala.lv

 Deklarētā/juridiskā adrese: _____
 Tālr.: _____

 E.Stobovs

2022. gada ____.

Nekustamā īpašuma nomas līgumam Nr. _____

NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz 2022. gada ____ noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr. ____, Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357, tās izpilddirektora Edgara Stobova personā, nodod un _____, personā _____ pieņem nomā nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā, daļu kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 001 pirmā stāva telpām Nr. 2, 4, 5, 6, 7 150,70 m² platībā un zemesgabala daļas 345,70 m² platībā (tai skaitā viena autostāvvietā).

Pieņemot nekustamo īpašumu, konstatēts telpu faktiskais stāvoklis:

Skaitītāju rādījumi: _____

Jūrmalā, 2022. gada ____.

PIEŅEM

NODOD

E.Stobovs