



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS

Jūrmalā

2023. gada 28. februārī

Nr. _____ 88

Par zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā
nomas tiesību izsoles organizēšanu

(protokols Nr. 2, 45. punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Sloka 7153, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 021 7153, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2018. gada 26. marta lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000577746.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošo noteikumu Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Teritorijas plānojums), kurā izdarīti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemesgabals Sloka 7153, Jūrmalā atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA5).

Dabas un apstādījumu teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotas dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves. Atbilstoši Teritorijas plānojumam tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (t.sk. kapu pieminekļu tirdzniecības vietu izveide) zemes vienībā ir atļauta.

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

Neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks” 2023. gada 2. februārī noteiktā zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā 1885 m² platībā, tirgus nomas maksa gadā ir 1991,00 *euro*, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz likuma “Pašvaldību likums” 73. panta trešo daļu, MK noteikumu Nr. 350 5. punktu, 40. punktu, Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2023. gada 18. janvāra sēdes lēmumu Nr. 1 (protokols Nr. 8-2-3/1) un Jūrmalas

domes Pilsētsaimniecības komitejas 2023. gada 7. februāra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-29/2), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Organizēt zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 021 7153 1885 m² platībā nomas tiesību rakstisku izsoli, nosakot:
 - 1.1. Izmantošanas veids – pakalpojumu objekta izvietojumam;
 - 1.2. Izsoles sākumcena – 1991,00 *euro* (viens tūkstotis deviņi simti deviņdesmit viens *euro*, 00 centi) gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli;
 - 1.3. Nodrošinājums – 996,00 *euro* (deviņi simti deviņdesmit seši *euro*, 00 centi);
 - 1.4. Izsoles solis – 200,00 *euro* (divi simti *euro*, 00 centi).
2. Apstiprināt zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 021 7153 nomas tiesību izsoles noteikumus (pielikums).
3. Uzdot Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai organizēt zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 021 7153 1885 m² platībā rakstisku nomas tiesību izsoli uz nomas termiņu līdz 2028. gada 31. maijam un pieņemt lēmumu par nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu.
4. Uzdot Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai veikt nepieciešamās darbības rakstiskas nomas tiesību izsoles organizēšanai un līguma noslēgšanai.
5. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt zemes nomas līgumu.

Priekšsēdētāja

R. Sproģe

ZEMESGABALA SLOKA 7153, JŪRMALĀ, NOMAS TIESĪBU RAKSTISKAS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 021 7153, nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) rīko zemesgabala Skola 7153, Jūrmalā, nomas tiesību izsoli (turpmāk – Izsole), saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
- 1.2. Noteikumi attiecas uz iznomājamo objektu – zemesgabalu Sloka 7153, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 021 7153. Zemesgabals tiek iznomāts pakalpojumu objekta izvietojumam.
- 1.3. Izsoles veids ir rakstiska Izsole ar augšupejošu soli.
- 1.4. Izsoles mērķis par iespējami augstāku nomas maksu par vienu kalendāro gadu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN), Izsoles uzvarētājam nodot zemesgabala nomas tiesības. Papildus nomas maksai Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 360,58 *euro* apmērā un maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, nodevas un citus izdevumus, ja tādi rodas nomas laikā.
- 1.5. Izsolīts tiek nomas maksas apmērs (lielums) par nomājamā zemesgabala vienu kalendāro gadu. Pie nosacītās nomas maksas papildus tiek maksāts PVN.
- 1.6. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu t.i. **1991,00 *euro***.
- 1.7. Zemesgabala nomas tiesības tiek izsolītas līdz 2028. gada 31. maijam.
- 1.8. Reģistrācijas maksa Izsolei noteikta **50,00 *euro***. Reģistrācijas maksu Izsoles pretendentiem neatmaksā. Administrācija rēķinu par iemaksāto Izsoles reģistrācijas maksu neizraksta.
- 1.9. Nodrošinājums par piedalīšanos Izsolē noteikts 50 % no Sākumcenas, t.i. **996,00 *euro***. **noapaļojot nodrošinājumu uz augšu līdz veselam skaitlim *euro*** Administrācija rēķinu par Izsoles nodrošinājumu neizraksta.
- 1.10. Izsoles solis noteikts 10 % apmērā no Sākumcenas, t.i. **200,00 *euro***, **noapaļojot Izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim *euro***.
- 1.11. Ar Noteikumiem un Zemes 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 zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā nomas tiesību Izsoli publicē Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv un Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze”.

2. Izsoles sagatavošanas kārtība

- 2.1. Izsoli atbilstoši Noteikumu 4. nodaļā minētajiem nosacījumiem organizē un rīko Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 2.2. Ja uz zemesgabalu 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 tīmekļa vietnē www.jurmala.lv un Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze” Izsoles pretendents, kurš vēlas nomāt zemesgabalu, 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 jāsaģatavo 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 reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV58PARX0002484571014, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22 ar norādi „Zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā nomas tiesību izsoles reģistrācijas maksa”.
- 3.4. Nodrošinājums Izsoles pretendents jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Administrācijas reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV58PARX0002484571014, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, ar norādi “Nodrošinājums par piedalīšanos zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā nomas tiesību izsolē”.
- 3.5. Izsoles pretendents, kuri vēlas reģistrēties uz Izsolei, 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 personu, pārstāvības tiesības apliecināošs dokuments.
- 3.6. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 3.6.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz Izsolei;
 - 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 iesniegti 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 zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā 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 pretendents atpakaļ netiek iesniegti.
- 3.10. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no Izsoles pretendents puses tiek uzskatītas par atteikumu nomāt zemesgabalu 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 pretendents, kā arī nedrīkst būt citu Izsoles pretendents 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, pārējās Izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 4.2. Izsole ir atklāta un notiek ievērojot spēkā esošos Epidemioloģiskās drošības pasākumus Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai. Ja ir spēkā attiecīgi Epidemioloģiskās drošības pasākumi Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai, Izsole notiek bez Izsoles pretendentu klātbūtnes.
- 4.3. Pirms Izsoles pretendenti vai to pilnvarotas personas, uzrādot personu apliecinošu dokumentu, tiek reģistrētas Izsolei.
- 4.4. Izsolī saskaņā ar Noteikumiem vada Komisijas priekšsēdētājs vai cits viņa nozīmēts Komisijas loceklis (turpmāk – Izsoles vadītājs).
- 4.5. Ja Izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona Izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu un/vai pilnvaru pārstāvēt Izsoles pretendentu (ja vien tā nav iesniegta kopā ar Noteikumu 3.5. 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 Izsolī 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 zemesgabala nomas maksu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 4.11. Izsoles vadītājs, atklājot izsolī, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nomājamā zemesgabala platību, paziņo tā Sākumcenu, saskaņā ar Noteikumos noteikto, Izsoles kārtību.
- 4.12. Ja uz Izsolī iesniegts tikai viens Izsoles pieteikums, zemesgabala 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, Komisija atraida nederīgos piedāvājumus, atzīmējot to izsoles protokolā. Izsoles vadītājs paziņo, ka rakstveida Izsole ir pabeigta un nosauc augstāko nosolīto cenu un Izsoles pretendentu, kas to piedāvājis (turpmāk – Izsoles uzvarētājs). Komisija ir tiesīga papildus pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles pretendenta pieteikums tiek noraidīts, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 4.16. Ja pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas 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 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 zemesgabalu Sloka 7153, Jūrmalā ar kadastra Nr. 1300 021 7153 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 pēc Izsoles uzvarētāja noskaidrošanas pasludina Izsolei par pabeigtu.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

- 5.1. Komisijas lēmums par zemesgabala 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 tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.3. Trīs nedēļu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā slēgt Zemes nomas līgumu (2. pielikums) Izsoles uzvarētājam.
- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt zemesgabala nomas līgumu, Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā zemesgabala nomas līgumu slēgt tam Izsoles pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu. Desmit darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.5. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt nomāt zemesgabalu par paša nosolīto augstāko cenu, Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa septiņu darbdienu laikā sagatavo Zemes nomas līgumu.
- 5.6. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt zemesgabalu nākamajiem Izsoles pretendentiem netiek piedāvāts slēgt Zemes nomas līgumu, un Izsolei 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 zemesgabalu neiznomā Izsoles pretendētā, 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.
- 5.9. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības zemesgabalu neiznomāt Izsoles pretendētā, 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 zemesgabala uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles pretendētā 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 zemesgabala nomu ir *euro* (100 % apmērā).
- 6.2. Zemesgabala nomas maksa, PVN un nekustamā īpašuma nodoklis, tiek maksāts pamatojoties uz Administrācijas izrakstītajiem rēķiniem.
- 6.3. Zemesgabala nomas maksas maksājumi, papildus maksājot PVN, veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam. Pirmais maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Zemes nomas līguma noslēgšanas brīža. Samaksātais Noteikumu 1.9. apakšpunktā noteiktais zemesgabala Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.
- 6.4. Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 360,58 *euro* apmērā par zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 021 7153 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 pretendētā, kurš nav atzīts par Izsoles uzvarētāju, zemesgabala Izsoles nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, uz Izsoles pieteikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.
- 6.6. Izsoles pretendētā, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, zemesgabala Izsoles nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc attiecīgā Zemes nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, uz Izsoles pieteikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.
- 6.7. Zemesgabala Izsoles nodrošinājumu par piedalīšanos Izsolē Izsoles uzvarētājam vai nākamajam pretendētā, 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 Zemes nomas līgumu vai ir atteicies no tā noslēgšanas.
- 6.8. Zemesgabala Izsoles nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 5.4., 5.6. un 6.7. apakšpunktā noteiktajos gadījumos.
- 6.9. Zemesgabala Izsoles nodrošinājumu neatmaksā vienīgajam Izsoles pretendētā, 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 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 zemesgabala 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 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 zemesgabala nomas tiesības ir nosolītas, bet nav noslēgts Zemes 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 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. pielikum – Zemes nomas līguma projekts.

1. pielikums zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā,
nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumiem

JŪRMALAS VALSTSPILSĒTAS ADMINISTRĀCIJAI PIETEIKUMS PAR DALĪBU ZEMESGABALA SLOKA 7153, JŪRMALĀ 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 zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 021 7153 1885 m² platībā
nomas tiesību rakstiskā izsolē, kas notiks 2023. gada _____.
Zemesgabala iznomāšanas mērķis _____

**Par izsolīto zemesgabala nomu piedāvāju šādu gada nomas maksu (ievērojot izsoles soli(-
us)):**

_____ (_____) *euro bez PVN*

Pielikumi:

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

Esmu informēts, ka iesniegtie personas dati tiks apstrādāti ar mērķi administrēt izsoles procesu. Personas datu pārzinis Jūrmalas 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)

2. pielikums zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā,
nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumiem

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā,

2023. gada ____ . _____

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2023. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā nomas tiesību izsoles organizēšanu”, no vienas puses, un _____, personas kods _____ **VAI** _____, reģistrācijas numurs _____, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās _____ (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz pamatojoties uz Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2023. 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 zemesgabalu **Sloka 7153, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 021 7153, 1885 m² platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) saskaņā ar 2. pielikumā pievienoto zemesgabala plānu.
- 1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ZEMESGABALS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. ZEMESGABALA lietošanas mērķis ir pakalpojumu objekta izvietošana.
- 1.4. Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2018. gada 26. aprīļa lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000577746.

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi:
 - 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību saistībā ar ZEMESGABALA lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
 - 2.1.2. IZNOMĀTĀJS nav tiesīgs iznomāt visu vai jebkādu ZEMESGABALA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt ZEMESGABALU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
 - 2.1.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 2.1.4. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus ZEMESGABALĀ ieguldītos finanšu līdzekļus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
 - 2.1.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 2.1.6. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 2.2. NOMNIEKA tiesības un pienākumi:

- 2.2.1. NOMNIEKS ir tiesīgs veikt teritorijas labiekārtošanu tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem;
- 2.2.2. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot ZEMESGABALA lietošanas tiesības trešajai personai.
- 2.2.3. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
- 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
- 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī ZEMESGABALU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
- 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
- 2.2.10. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.11. Pēc Līguma termiņa beigām veikt ZEMESGABALA sakopšanu un zaļās zonas atjaunošanu.
- 2.2.12. Jebkura Līguma darbības izbeigšanās gadījumā divu nedēļu laikā nodot ZEMESGABALU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu;
- 2.2.13. Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus NOMNIEKS izmanto un uzglabā tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei. NOMNIEKS apņemas informēt IZNOMĀTĀJU par jebkuru trešo personu pieprasījumu izsniegt personas datus, kā arī neizsniegt tos bez IZNOMĀTĀJA informēšanas, un pēc Līguma saistību izpildes iznīcināt dokumentus, kas satur personas datus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par ZEMESGABALA gada nomas maksu _____ *euro* (_____ *euro*) apmērā, kas ir vienāda ar izsoles nosolīto cenu, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. NOMNIEKS papildus ZEMESGABALA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Līgumā noteikto ZEMESGABALA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22: kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis) un kontā LV58PARX0002484571014 (nomas maksa). ZEMESGABALA nomas maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15. datumam. Pirmais maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.

Samaksātais nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķina.

- 3.4. IZNOMĀTĀJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. IZNOMĀTĀJA sagatavotais rēķins uzskatāms par saistošu NOMNIEKAM, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. IZNOMĀTĀJS rēķinu elektroniski nosūta NOMNIEKAM uz e-pasta adresi
- 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.6. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 360,58 *euro* (trīs simti sešdesmit *euro* un 58 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.
- 3.7. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par ZEMESGABALA nomu. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.8. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, IZNOMĀTĀJS aprēķina NOMNIEKAM nokavējuma procentus – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.9. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.10. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nosūtīt NOMNIEKAM attiecīgu rakstisku rēķinu, vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.10.1. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 3.10.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.11. Līguma 3.10.1 un 3.10.2. apakšpunktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.12. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko ZEMESGABALA lietošanu divkārtšā apmērā no Līgumā noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365) par katru kavējuma dienu, kā arī pieprasīt NOMNIEKAM segt visa veida izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radīsies sakarā ar NOMNIEKA saistību neizpildi, ja Līguma darbībai beidzoties, NOMNIEKS kavē ZEMESGABALA nodošanu IZNOMĀTĀJAM vai nodod to neatbilstošā kārtībā.

4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts līdz 2028. gada 31. maijam.
- 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. Līgums izbeidzas, ja NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU.

- 4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU desmit darba dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 4.5.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;
 - 4.5.2. NOMNIEKS bojā vai posta ZEMESGABALU vai arī izmanto ZEMESGABALU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 4.5.3. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 4.5.4. ZEMESGABALS ir nodots apakšnomā;
 - 4.5.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 4.6. Ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 4.5. apakšpunktu, NOMNIEKAM ir pienākums demontēt teritorijas labiekārtojuma elementus un atbrīvot ZEMESGABALU. teritorijas labiekārtojuma elementus tiek demontētas un ZEMESGABALS atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 4.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, pieprasīt demontēt teritorijas labiekārtojuma elementus un atbrīvot ZEMESGABALU, ja ZEMESGABALS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, teritorijas labiekārtojuma elementi tiek demontēti un ZEMESGABALS atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 4.8. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās būves (ēkas), ja PUSES nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz ZEMESGABALA pēc Līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
- 4.9. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.
- 4.10. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteiktā termiņa, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā NOMNIEKAM (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt NOMNIEKA darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja NOMNIEKS ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. PUŠU strīdi tiek izskatīti PUSĒM savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.3. Ja kāda no PUSĒM maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam piecu darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar nosacījuma neizpildi.
- 5.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 5.5. Ja NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.

- 5.6. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru septiņu dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 5.7. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.8. Līgums sagatavots uz piecām lapām un pielikumiem uz _____ lapām divos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
1. pielikums Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2023. gada lēmuma _____ izraksts uz vienas lapas;
 2. pielikums – zemesgabala plāns uz vienas lapas;
 3. pielikums – Nodošans – 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

3. pielikums
2023. gada _____
Zemes nomas līgumam
Nr. _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalā

2023. gada _____

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2023. gada _____ lēmumu Nr. _____ "Par zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā nomas tiesību izsoles organizēšanu" un savstarpēji 2023. 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 2023. gada _____ lēmuma Nr. _____ "Par zemesgabala Sloka 7153, Jūrmalā nomas tiesību izsoles organizēšanu", **nodod lietošanā** un

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

Zemesgabalu Sloka 7153, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 021 7153 1885 m² platībā.

NODOD

PIENĒM

E.Stobovs