

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

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1001 ūdenstilpes daļas un zemes vienības Bražciems 1005, Jūrmalā daļas, nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) rīko zemes vienības Lielupe, Jūrmalā un Bražciems 1005, Jūrmalā, ūdenstilpes daļas nomas tiesību izsoli (turpmāk – Izsole), saskaņā ar Ministru kabineta 2022. gada 15. novembra noteikumiem Nr. 719 “Publisko ūdeņu nomas noteikumi”.
- 1.2. Noteikumi attiecas uz zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 006 1001, ūdenstilpes daļas (upes posms starp 6 km un 7 km) 119 m² platībā un zemesgabala Bražciems 1005, Jūrmalā, daļas 773 m² platībā (turpmāk – Ūdenstilpes daļa).
- 1.3. Ūdenstilpes daļa tiek iznomāta laivu pietātnes izvietošanai.
- 1.4. Izsoles veids ir elektroniska Izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. Izsoles mērķis par iespējami augstāku nomas maksu Izsoles uzvarētājam nodot ūdenstilpes daļas nomas tiesības par vienu nomas gadu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN). Papildus nomas maksai Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu 566,28 *euro* apmērā un maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, nodevas un citus izdevumus, ja tādi rodas nomas laikā.
- 1.6. Izsolīts tiek nomas maksas apmērs (lielums) par nomājamās ūdenstilpes daļas vienu nomas gadu. Pie nosacītās nomas maksas papildus tiek maksāts PVN.
- 1.7. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir aprēķināta atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai **400,00 *euro***.
- 1.8. Ūdenstilpes daļas nomas tiesības tiek izsolītas uz 5 gadiem no līguma spēkā stāšanās brīža.
- 1.9. Maksa par dalību Izsolē noteikta **5,00 *euro***.
- 1.10. Nodrošinājums par piedalīšanos Izsolē noteikts 50 % no Sākumcenas, t.i. **200,00 *euro***. Administrācija rēķinu par Izsoles nodrošinājumu neizraksta.
- 1.11. Izsoles solis noteikts 10 % apmērā no Sākumcenas, t.i. **40,00 *euro***.
- 1.12. Ar Noteikumiem un Ūdenstilpes daļas nomas līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.jurmala.lv, sadaļā - Izsoles.
- 1.13. Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa sludinājumu par Izsoli publicē Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze” un kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

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. Izsole notiek Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 2.3. Administrācijas Centralizētā grāmatvedība pārbauda Izsoles pretendentu veiktos nodrošinājuma maksājumus.

3. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 3.1. Par Izsoles pretendentu var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem nomāt nekustamo īpašumu.
- 3.2. Izsoles pretendentam 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. Maksa par dalību Izsolē Izsoles pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 3.4. Nodrošinājums Izsoles pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Administrācijas kontā LV51PARX0002484575117, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, ar norādi “Nodrošinājums par piedalīšanos Lielupes ūdenstilpes daļas nomas tiesību izsolē”.
- 3.5. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek 2025. gada 7. maija plkst. 13.00 līdz 2025. gada 27. maija plkst. 23.59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc sludinājuma par izsoli publicēšanas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 3.6. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
 - 3.6.1. Fiziska persona:
 - 3.6.1.1. Vārdu, uzvārdu;
 - 3.6.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 3.6.1.3. Kontaktadresi;
 - 3.6.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 3.6.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 3.6.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).
 - 3.6.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus 3.6.1. punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
 - 3.6.2.1. Pārstāvamās personas veidu;
 - 3.6.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 3.6.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 3.6.2.4. Kontaktadresi;
 - 3.6.2.5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 3.6.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
 - 3.6.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
- 3.7. Reģistrējoties Izsoļu pretendentu reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 3.8. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu pretendentu reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē

pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.

- 3.9. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 3.10. Izsoles rīkotājs autorizē Izsoles pretendentu, kurš izpildījis Izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē septiņu dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 3.11. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 3.12. Autorizējot personu Izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 3.13. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 3.13.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 3.13.2. ja nav izpildīti visi šo Noteikumu 3.6.1. vai 3.6.2. apakšpunktā minētie norādījumi;
 - 3.13.3. konstatēts, ka Izsoles pretendents atbilst kādam no Noteikumu 3.2. apakšpunktā minētajiem nosacījumiem.
- 3.14. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par Izsoles pretendentiem.

4. Nomas tiesību izsoles norise

- 4.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2025. gada 7. maija plkst. 13.00 un noslēdzas 2025. gada 6. jūnijā plkst. 13.00.
- 4.2. Izsolei autorizētie pretendenti drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā.
- 4.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 4.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms Izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas plkst. 13:00.
- 4.5. Pēc Izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt Iz soli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko Izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu. Paziņojumu par Izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko Izsoļu vietnē.
- 4.7. Pēc Izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo Izsoles aktu, kuru Komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 4.8. Izsoles pretendentiem, kuri piedalījušies Izsolē, bet nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsoles nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no Izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

- 5.1. Komisijas lēmums par ūdenstilpes daļas nomas tiesību Izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) stājas spēkā pēc Izsoles akta apstiprināšanas.

- 5.2. Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.3. Trīs nedēļu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem apstiprināšanas un ūdenstilpes daļas nomas maksas par nomas gadu veikšanas, Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu (Pielikumā) Izsoles uzvarētājam.
- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 6.1. apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā neveic nomas maksas samaksu par nomas gadu vai neparaksta Ūdenstilpes daļas nomas līgumu 5.3. apakšpunktā paredzētajā termiņā, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Ūdenstilpes daļas nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu, Izsolī atzīst par nenotikušu.
- 5.6. 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.
- 5.7. 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 nenokārtotas parādsaistības, iepriekšējā darbībā konstatēti pārkāpumi pret vidi vai nomas attiecības nav ievērotas līgumsaistības un normatīvo aktu prasības.

6. Maksājumu veikšana

- 6.1. Nomas maksa par nomas gadu, papildus maksājot PVN, samaksājama līdz Ūdenstilpes daļas nomas līguma noslēgšanai, bet ne vēlāk kā divu nedēļu laikā no Lēmuma par rezultātiem apstiprināšanas dienas. Noteikumu 3.4. apakšpunktā samaksātais nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.
- 6.2. Par kārtējo nomas gadu sākot no 2026. gada (no 1. janvāra līdz 31. decembrim) nomas maksa, papildus maksājot PVN, jāsamaksā ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 10. februārim.
- 6.3. Maksāšanas līdzeklis par ūdenstilpes nomu ir *euro* (100 % apmērā).
- 6.4. Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 566,28 *euro* apmērā par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 006 1001, ūdenstilpes daļas (upes posms starp 6 km un 7 km) 119 m² platībā un zemesgabala Bražciems 1005, Jūrmalā, daļas 773 m² platībā nomas maksas noteikšanu. Šajā Noteikumu punktā norādītais maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Ūdenstilpes daļas nomas līguma spēkā stāšanās brīža, pamatojoties uz Administrācijas izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu Administrācijas, reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV20PARX0002484571019, akciju sabiedrība "Cidadele banka", kods PARXLV22.
- 6.5. Nodrošinājumu par piedalīšanos Izsolē Izsoles uzvarētājam neatmaksā, ja Izsoles uzvarētājs, neparaksta Ūdenstilpes daļas nomas līgumu vai ir atteicies no tā noslēgšanas.
- 6.6. Nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 4.9, 5.4. un 6.5. apakšpunktā noteiktajos gadījumos.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja uz izsolī nav autorizēts neviens Izsoles pretendents;
 - 7.1.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 7.1.3. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - 7.1.4. ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu;
 - 7.1.5. ja Izsoles uzvarētājs, nav veicis nomas maksas samaksu šajos Noteikumos norādītajā termiņā;

- 7.1.6. ja ūdenstilpes daļas nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Administrācijā 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas.

Pielikums Zemes vienības Lielupe,
Jūrmalā, ūdenstilpes daļas nomas tiesību
elektroniskās izsoles noteikumiem

ŪDENSTILPES DAĻAS NOMAS LĪGUMS

Līguma datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357, (turpmāk – Iznomātājs) Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2025. gada ____ lēmumu Nr. ____ “Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 006 1001, ūdenstilpes daļas (upes posms starp 6 km un 7 km) 119 m² platībā un zemesgabala Bražciems 1005, Jūrmalā, daļas 773 m² platībā nomas tiesību izsoles organizēšanu”, no vienas puses un _____, personas kods/reģistrācijas numurs _____, (turpmāk – Nomnieks) no otras puses, abi kopā saukti – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2025. gada _____ lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. 8-2-3/____), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā **zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 006 1001, ūdenstilpes daļas (upes posms starp 6 km un 7 km) 119 m² platībā un zemesgabala Bražciems 1005, Jūrmalā, daļas 773 m² platībā (tai skaitā 764 m² ir sauszeme un 9 m² ūdens teritorija)** (turpmāk – Objekts), saskaņā ar Līguma 1. pielikumā pievienoto ūdenstilpnes daļas plānu.
- 1.2. Objekta izmantošanas mērķis: **laivu piestātnes izvietojumam.**
- 1.3. Objekta nomas termiņš: **no Līguma spēkā stāšanās brīža uz 5 (pieciem) gadiem.**

2. Pušu saistības

- 2.1. Iznomātājs apņemas:
 - 2.1.1. nodot Nomniekam Objektu ar nodošanas – pieņemšanas aktu (Līguma 2. pielikumā) nomas lietošanā no Līguma spēkā stāšanās brīža;
 - 2.1.2. 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. Iznomātājam ir tiesības:
 - 2.2.1. pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par Objekta stāvokli;
 - 2.2.2. tauvas joslā vai piegulošajā zemesgabalā izvietot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības norādes, labiekārtojuma objektus.
- 2.3. Nomnieks apņemas:
 - 2.3.1. nodrošināt Objekta lietošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 2.3.2. jebkuras darbības Objektā organizēt, ievērojot normatīvos aktus, tai skaitā, Jūrmalas domes saistošos noteikumus, kas nosaka Jūrmalas valstspilsētas administratīvās teritorijas kopšanas un uzturēšanas noteikumus;
 - 2.3.3. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības dienestu prasību ievērošanu, tai skaitā:
 - 2.3.3.1. nepieļaut darbības, kas var negatīvi ietekmēt vides stāvokli, cilvēku drošību un veselību;

- 2.3.3.2. nekavējoties veikt pasākumus, lai novērstu kaitējuma draudus vai kaitējumu, ja tādi radušies Objekta izmantošanas dēļ;
- 2.3.3.3. atlīdzināt nodarītos zaudējumus;
- 2.3.4. veikt peldbūves izvietojumu Objektā tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem (Apbūves noteikumiem);
- 2.3.5. atļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Objekta pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
- 2.3.6. netraucēt Objektā veikt izpētes darbus, kas saskaņoti ar Iznomātāju;
- 2.3.7. kopt un uzturēt ūdenstilpes piegulošo teritoriju;
- 2.3.8. nodrošināt bezmaksas tauvas joslas (krastmalas) lietošanu: kājāmgājēju, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei, robežapsardzībai, vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai;
- 2.3.9. 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;
- 2.3.10. 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;
- 2.3.11. 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;
- 2.3.12. organizējot atrakcijas, publiskus pasākumus u.tml. aktivitātes uz ūdens, nodrošināt spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošanu, drošības un glābšanas pasākumu organizēšanu.
- 2.4. Nomniekam nav tiesību:
 - 2.4.1. iznomāt trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) Objektu vai tā daļu;
 - 2.4.2. iznomātājā Objekta daļā būvēt (arī ierīkot vai uzstādīt) būves kā patstāvīgus īpašuma objektus;
 - 2.4.3. Objektā izvietot un publiski izmantot būvniecības stadijā esošas peldbūves, tai skaitā uz pontona vai peldošas platformas izvietotas būves, neatkarīgi no tā, vai tās ir reģistrētas Latvijas Kuģu reģistrā vai nav.
- 2.5. Nomnieks var veikt nomātā Objekta daļas krasta stiprinājumus pretplūdu pasākumu nodrošināšanai atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem un Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumam, saskaņojot to ar Iznomātāju.

3. Maksājumi un norēķinu veikšanas kārtība

- 3.1. Puses vienojas par Objekta gada nomas maksu ____ EUR (____ *euro* un ____ centi) apmērā (ko veido 86,00 % sauszemes daļas nomas maksa un 14,00 % ūdens daļas nomas maksa), kas ir vienāda ar izsoles nosolīto cenu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
- 3.2. Nomnieks papildus Objekta nomas maksai maksā PVN un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Nomas maksu un PVN par nomas gadu Nomnieks ir samaksājis līdz Līguma noslēgšanai, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu. Samaksātais nodrošinājums tika atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.
- 3.4. Līgumā noteikto Objekta nomas maksu un PVN Nomnieks maksā, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu, vienu reizi gadā līdz kārtējā gada 10. februārim, ar pārskaitījumu uz šādiem Jūrmalas valstspilsētas administrācijas, reģistrācijas

Nr. 90000056357, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, norēķinu kontiem:

3.4.1. sauszemes daļas nomas maksu – LV58PARX0002484571014;

3.4.2. ūdens daļas nomas maksu – LV51PARX0002484575117.

- 3.5. Līgumā noteikto Objekta kalendārā gada nekustamā īpašuma nodokli Nomnieks maksā, atbilstoši Iznomātāja izrakstītajam Maksāšanas paziņojumam.
- 3.6. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu **566,28 EUR** (pieci simti sešdesmit seši *euro* un 28 centi) apmērā par Objekta tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma spēkā stāšanās brīža, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.
- 3.7. 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 _____.
- Ja Nomnieks ir juridiska persona:*** Iznomātājs rēķinus sagatavo **strukturētā elektroniskā formātā (e-rēķins) atbilstoši Eiropas Savienības standartam LVS EN 16931-1:2017**, rēķinā ietverot atsauci uz Līgumu, un nosūta NOMNIEKAM, izmantojot Unifedpost e-rēķinu platformu, uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi (e-adresi) XML formātā, papildus pievienojot rēķina PDF datni. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja rēķinu līdz Līgumā noteiktajam maksājumu veikšanas datumam, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam.
- 3.8. Maksājumu dokumentos Nomniekam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai Iznomātājs saprastu, par ko maksājums tiek veikts.
- 3.9. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi 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.
- 3.10. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā kavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viens procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.
- 3.11. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.12. Ja Nomniekam ir nomas maksājumu parāds, tad Nomnieka kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843. pantu vispirms ieskaita procentu maksājumus un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu.
- 3.13. Nomnieks maksā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības un valsts budžetā visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļu maksājumus.
- 3.14. Līguma darbības laikā Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam attiecīgu rakstisku rēķinu, vienpusēji mainīt Objekta nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 3.14.1. ja normatīvie akti paredz citu publisko ūdeņu nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
- 3.14.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz publiskajiem ūdeņiem attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.15. Līguma 3.14.1. un 3.14.2. apakšpunktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

4. Fizisko personu datu aizsardzība

- 4.1. Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā Iznomātājs apstrādā no Nomnieka saņemtos personas datus, t.sk., Iznomātāja rīcībā esošajos datu reģistros.

- 4.2. Puses patstāvīgi kā atsevišķi pārziņi nodrošina to darbības atbilstību normatīvo aktu prasībām un nodrošina, ka Līguma izpildes ietvaros apstrādātajiem fiziskas personas datiem (turpmāk – personas dati) var piekļūt tikai tie darbinieki, kuri ir iesaistīti Līguma izpildē. Puses nekavējoties paziņo otrai Pusei informāciju saistībā ar iespējamiem personas datu aizsardzības pārkāpumiem, ja tas var ietekmēt arī otru Pusi, kā arī sadarbojas, savstarpēji apmainoties ar informāciju, kas var palīdzēt izmeklēt vai ziņot par iespējamiem personas datu aizsardzības pārkāpumiem.
- 4.3. Puses vienojas, ka Līguma izpildes ietvaros var rasties nepieciešamība savstarpēji apmainīties ar personas datiem, piemēram, Pušu pārstāvju vai kontaktpersonu informācija. Otrai Pusei personas dati tiek nodoti Līguma ietvaros, lai nodrošinātu Līguma kvalitatīvu izpildi.
- 4.4. Puses vienojas, ka vispārējais atbildības sadalījuma princips Pušu starpā attiecībā uz jebkādiem uzliktiem administratīvajiem sodiem vai personas datu subjektu prasībām saskaņā ar Līguma nosacījumiem ir balstīts uz principu, kur katra attiecīgā Puse pilda savus normatīvajos aktos un Līgumā noteiktos pienākumus. Tādējādi visus piemērotos administratīvos sodus vai pieprasītos zaudējumus sedz tā Puse, kura nav pildījusi savus noteiktos pienākumus.
- 4.5. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Izmomātāja Privātuma politiku, kas pieejama Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika>, kā arī ir informēts, ka šāds paziņojums var tikt vienpusēji mainīts no Izmomātāja puses.

5. Pušu atbildība un strīdu izšķiršanas kārtība

- 5.1. Nomnieks atlīdzina Izmomātājam radušos materiālos zaudējumus, kas tam vai trešajām personām radušās Nomnieka vainas dēļ;
- 5.2. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi Puses ir atbildīgas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
- 5.3. Par katru Līguma noteikuma pārkāpšanas gadījumu Izmomātājam ir tiesības piemērot Nomniekam līgumsodu 100 EUR (viens simts *euro*) apmērā.
- 5.4. Izmomātājs 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 Izmomātājam radīsies, ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē Objekta nodošanu vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 5.5. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību pienācīgas izpildes.
- 5.6. Pušu strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienoties, bet, ja nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.7. 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.

6. Līguma darbības laiks, grozījumi un izbeigšana

- 6.1. Līgums stājas spēkā pēc abpusējas tā parakstīšanas un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.2. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līguma stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie ir rakstiski noformēti un abu Pušu parakstīti.

- 6.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Nomnieku 10 (desmit) darba dienas iepriekš, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
- 6.3.1. Nomnieks nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus, izmanto Objektu pretēji Līgumā noteiktajiem mērķiem, veic būvniecību vai objektu izvietošanu bez saskaņota projekta un/vai neievērojot būvniecības regulējošo normatīvo aktu prasības;
 - 6.3.2. Nomnieks vairāk par mēnesi ir aizkavējis Objekta nomas maksas maksājumus un tos nesamaksā 2 (divu) nedēļu laikā pēc atgādinājuma saņemšanas no Iznomātāja;
 - 6.3.3. saskaņā ar vides aizsardzības institūcijas atzinumu vai zinātniskajiem ieteikumiem veiktie valsts institūciju zivju resursu aizsardzības pasākumi, ūdenstilpes un tās piekrastes joslas hidroekoloģiskais stāvoklis dara neiespējamu Līguma turpmāku izpildi;
 - 6.3.4. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 6.3.5. Nomnieks bojā vai posta Objektu vai arī izmanto Objektu mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 6.3.6. 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 Izpildītāju darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja Izpildītājs 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.
- 6.4. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas un izbeidz Līgumu saskaņā ar 6.3. apakšpunktu, Nomnieks atlīdzina Iznomātājam visus tiešos un netiešos zaudējumus, kā arī maksā līgumsodu 3 (trīs) mēnešu nomas maksājumu summas apmērā 2 (divu) nedēļu laikā, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, rakstiski informējot Nomnieku, šādos gadījumos:
- 6.5.1. 6 (sešus) mēnešus iepriekš;
 - 6.5.2. 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja Objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.6. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski paziņojot par to Iznomātājam ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Šādā gadījumā Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu līdz Līguma izbeigšanai. Nomas maksa tiek aprēķināta, gada nomas maksu dalot ar 365 dienām un reizinot ar dienu skaitu līdz Līguma izbeigšanai.
- 6.7. Līguma termiņa beigās, tai skaitā vienpusējas izbeigšanas gadījumā, Objekts jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu sakārtotā stāvoklī, atbrīvotam no atkritumiem un Nomnieka piederošām lietām. Nomnieks par saviem līdzekļiem demontē izvietotos ūdenstilpes labiekārtojuma elementus/ laivu piestātnes.
- 6.8. Jebkādi neaizvākti priekšmeti, īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīti par pamestiem, ko Iznomātājs ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 6.9. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
- 6.10. Ja kāda no Pusēm tiek reorganizēta vai likvidēta, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi saistoši Pušu tiesību un saistību pārņēmējam.
- 6.11. Neviena no Pusēm neatbild par Līgumā noteikto saistību neizpildīšanu, ja tas noticis tādu

apstākļu dēļ, ko nav bijis iespējams paredzēt un novērst, t.i., nepārvaramas varas apstākļu rezultātā, piemēram, ugunsgrēks, dabas katastrofas, sociālie konflikti, kara darbība, valsts varas un pārvaldes institūciju darbība, kā arī jaunu normatīvo aktu ieviešana, kas ierobežo vai aizliedz Līgumā paredzēto darbību.

- 6.12. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, 3 (trīs) darbdienu laikā rakstiski jāpaziņo otrai Pusei par šādu apstākļu iestāšanos un to cēloņiem, norādot iespējamo saistību izpildes termiņu pagarinājumu. Paziņojumam pēc iespējas ir jāpievieno kompetentas iestādes izziņa, kas apstiprina nepārvaramās varas apstākļu esamību. Šādā gadījumā Puses savstarpēji vienojas par Līgumā noteikto termiņu pagarināšanu vai Līguma izbeigšanu.

7. Citi noteikumi

- 7.1. Puses nozīmē savus pārstāvjus, kuru pienākums ir koordinēt Līguma izpildi un nodrošināt savlaicīgu informācijas apmaiņu:
- 7.1.1. Nomnieka kontaktpersona: _____, e-pasts: _____, tālr. _____.
- 7.1.2. Iznomātāja kontaktpersona: Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pašvaldības īpašumu nodaļas _____, e-pasts: _____, tālr. _____.
- 7.2. Puses elektroniskajā saziņā un elektronisko dokumentu aprītē primāri izmanto Pušu oficiālās elektroniskās adreses (e-adreses), izņemot Līgumā noteikto informācijas apriti starp Pušu kontaktpersonām.
- 7.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 7.4. Ja kāda no Pusēm maina Līgumā minēto adresi vai citus rekvizītus, tai piecu darbdienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse.
- 7.5. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puses piemēro spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.6. Iznomātājs informē Nomnieku par kārtību, kādā atbilstoši Trauksmes celšanas likumam Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībā darbojas iekšējā trauksmes celšanas sistēma, un tā ir pieejama Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.jurmala.lv/lv/trauksmes-celsana>.
- 7.7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā uz __ lapām un pielikumiem, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.
- 7.8. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienoti šādi pielikumi:
- 7.8.1. 1. pielikums – Ūdenstilpes daļas plāns uz vienas lapas;
- 7.8.2. 2. pielikums – Nodošans – pieņemšanas akts uz vienas lapas.

8. Pušu rekvizīti

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

Nomnieks

(paraksts*)
Edgars Stobovs

(paraksts*)

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

NODOŠANAS PIENĒMŠANAS AKTS

Datums ir pēdējā pievienotā elektroniskā
paraksta un laika zīmoga datums

Pamatojoties uz savstarpēji noslēgtā 2025.____. _____ Ūdenstilpes daļas nomas līguma Nr. ____ 2.1.1. apakšpunktu, **Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas Nr.90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2025.gada ____ lēmumu Nr.____ “Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 006 1001, ūdenstilpes daļas (upes posms starp 6 km un 7 km) 119 m² platībā un zemesgabala Bražciems 1005, Jūrmalā, daļas 773 m² platībā un nomas tiesību izsoles organizēšanu”, **nodod** un _____, personas kods/reģistrācijas numurs, **pieņem nomā:**

Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 006 1001, ūdenstilpes daļu (upes posms starp 6 km un 7 km) 119 m² platībā un zemesgabala Bražciems 1005, Jūrmalā, daļu 773 m² platībā.

NODOD

PIENĒM

(paraksts*)
Edgars Stobovs

(paraksts*)

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu