

**Nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums
1300 020 2102 002 daļas – telpu Nr. 17-31 362,40 m² platībā, terases Nr. 45 daļas 300 m²
platībā un zemesgabala daļas 300 m² platībā nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā kadastra apzīmējums 1300 020 2102 002 daļas nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) rīko nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 2102 002, daļas telpu Nr. 17-31 362,40 m² platībā, terases Nr. 45 daļas 300 m² platībā un zemesgabala daļas 300 m² platībā (turpmāk – Objekts) nomas tiesību izsoli (turpmāk – Izsole) saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.2. Objekta izmantošanas veids – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.
- 1.3. Izsoles veids ir elektroniska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.4. Izsoles mērķis ir par iespējami augstāku nomas maksu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN), iznomāt Objektu. Papildus nomas maksai Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 433,18 *euro* apmērā un maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, nodevas un citus izdevumus, ja tādi rodas Objekta nomas laikā.
- 1.5. Izsolīts tiek nomas maksas apmērs (lielums) par nomājamā Objekta vienu nomas mēnesi.
- 1.6. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, t.i. **912,00 *euro*** mēnesī (ko veido 183,00 *euro* zemesgabala nomas maksa jeb 20,07 % no kopējās nomas maksas un 729,00 *euro* telpu nomas maksa jeb 79,93 % no kopējās nomas maksas).
- 1.7. Objekta nomas tiesības tiek izsolītas **no nomas līguma spēkā stāšanās brīža līdz 2044.gada 31.augustam.**
- 1.8. Maksa par dalību Izsolē noteikta **5,00 *euro*.**
- 1.9. Nodrošinājums par piedalīšanos Izsolē noteikts 50 % no Sākumcenas, t.i. **456,00 *euro*.**
- 1.10. Izsoles solis noteikts 10 % apmērā no Sākumcenas, t.i. **92,00 *euro*, noapaļojot Izsoles soli uz augšu līdz vesalam skaitlim *euro*.**
- 1.11. Ar Noteikumiem un Objekta nomas līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, sadaļā – Izsoles, un arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.12. 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”, kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.13. Lai nodrošinātu Administrācijas īstenotā projekta “Pilsētas atpūtas parka un jauniešu mājas izveide Kauguros”, Nr. 3.3.1.0/19/I/003 sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums nomas līgumā noteiktajā kārtībā:
 - 1.13.1. līdz 2028. gada 31. decembrim radīt 14 (četrpadsmit) jaunas darba vietas;
 - 1.13.2. līdz 2028. gada 31. decembrim veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 976 536,75 *euro* (deviņi simti septiņdesmit seši tūkstoši pieci simti trīsdesmit seši *euro*, 75 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):

- 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, līdz kārtēja gada 1. aprīlim, nomnieks iesniedz apliecinājumu par Noteikumu 1.13. apakšpunktā norādīto rezultatīvo rādītāju sasniegšanas progresu un informāciju par faktisko enerģijas patēriņu. Nomnieka sasniegtajām rādītāju vērtībām ir jābūt atspoguļotām nomnieka Gada pārskatā – Uzņēmuma reģistra publicētajā Bilancē (jaunradītās darba vietas norādāmas sadaļā “Pasīva balance – Darbinieku skaits” un nefinanšu investīcijas norādāmas sadaļā “Nemateriālie ieguldījumi” un/vai “Pamatlīdzekļi”).
- 1.16. Izsoles pretendents – Komersants, kas ir komercreģistrā ierakstīta fiziskā persona (individuālais komersants) vai komercsabiedrība (personālsabiedrība un kapitālsabiedrība). Komersanta juridiskajam statusam jāatbilst Ministru kabineta 2015. gada 13. oktobra noteikumu Nr. 593 „Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īstenošanas noteikumi” 7. punktā noteiktajam.

2. Izsoles sagatavošanas kārtība

- 2.1. Izsolī atbilstoši Noteikumu 4. nodaļā minētajiem nosacījumiem organizē un rīko Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 2.2. Izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

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 Objektu.
- 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. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Administrācija ir vienpusēji izbeigusi ar Izsoles pretendentu 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;
 - 3.2.3. nekustamā īpašuma nodokļa parāds.

- 3.3. Maksa par dalību Izsolē Izsoles pretendents jāsamaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 3.4. Nodrošinājumu Izsoles pretendents jāsamaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Administrācijas, reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV31PARX0002484571015, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, ar norādi "Nodrošinājums par piedalīšanos nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 020 2102 002 daļas nomas tiesību izsolē". Administrācija rēķinu par nodrošinājumu neizraksta.
- 3.5. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek no **2025. gada 9. septembra plkst. 13.00 līdz 2025. gada 29. septembra 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 Noteikumu 3.6.1. punktā norādītajam, sniedz informāciju par pārstāvēmo personu:
- 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 vai 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 trīs darba dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 3.11. Informāciju par autorizēšanu dalībai Izsolē tās 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 Izsoles pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 3.13.2. ja nav izpildīti visi 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 rīkotājs nav tiesīgs 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 9. septembrī plkst. 13.00 un noslēdzas 2025. gada 9. oktobrī 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 norises 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 rīkotājs 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, ko Komisija apstiprina septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles.
- 4.8. Izsoles pretendentiem, kuri piedalījušies Izsolē, bet nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsoles nodrošinājumu Administrācija atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts Izsoles pretendenta norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.9. Izsoles pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, Izsoles nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc Objekta nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.10. 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 Objekta 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) darba dienu 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 Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā slēgt Objekta nomas līgumu (2. pielikums) Izsoles uzvarētājam.

- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs neparaksta Objekta nomas līgumu vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma slēgt nomas līgumu vai nomas līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Objekta nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Objekta nomas līgumu, Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā Objekta nomas līgumu slēgt tam Izsoles pretendents, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu un publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.6. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt nomāt Objektu par paša nosolīto augstāko cenu, Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa par to informē Administrācijas Centralizēto grāmatvedību.
- 5.7. Septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles pretendenta, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu, piekrišanas slēgt Objekta nomas līgumu saņemšanas, Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa nosūta šajā punktā minētajam Izsoles pretendents Objektu nomas līgumu.
- 5.8. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, neparaksta Objekta nomas līgumu vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma slēgt nomas līgumu vai nomas līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, no Objekta nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.9. Ja Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt Objektu, nākamajiem Izsoles pretendents netiek piedāvāts slēgt Objekta nomas līgumu, un Izsolī atzīst par nenotikušu.
- 5.10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles pretendents sniegtās ziņas. Izsoles pretendents netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 5.11. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Objektu neiznomāt Izsoles pretendents, kurš 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 Objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Administrāciju.
- 5.12. Sūdzības par Komisijas darbību Izsoles pretendents 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 maksāti, 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. Nomā 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 433,18 *euro* apmērā par Objekta tirgus nomas maksas noteikšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi divu nedēļu laikā no Objekta 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 uzvarētājs papildus Objekta nomas maksai maksā par nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem. Maksa par elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju, aprēķina atbilstoši

uzstādītajam elektroenerģijas kontrolskaitītāja rādītājam un ūdens komercuzskaites mēraparātam, kas fiksē Objektā patērēto elektroenerģiju un ūdens patēriņu. Maksa par objekta apsaimniekošanu - apsardzes pakalpojumiem, ventilācijas iekārtas uzturēšanu un apkopi, sniega tīrīšanu no jumtiem u.c. pakalpojumiem tiek aprēķināta proporcionāli aizņemtajai platībai attiecībā pret sabiedrisko pakalpojumu ēkas kopējo platību un pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī. Komunālo pakalpojumu maksājumi un PVN tiek veikti reizi mēnesī par iepriekšējo mēnesi maksājumus veicot līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam.

- 6.6. Izsoles nodrošinājumu Izsoles uzvarētājam vai nākamajam pretendētājam, 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.
- 6.7. Objekta Izsoles nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 4.10., 5.4., 5.8. un 6.6. punktā 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 Objekta nomas līgumu;
 - 7.1.5. ja Objekta 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 nekustamā īpašuma
Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā daļas
nomas tiesību elektroniskās izsoles noteikumiem

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA 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 nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā daļas atkārtotas nomas tiesību izsoles organizēšanu”, no vienas puses, un

_____, personas kods / reģistrācijas numurs _____, (turpmāk – NOMNIEKS) kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās _____ no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2025. gada ____ lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. _____), 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 Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 2102 002 daļas, kas sastāv no telpām Nr. 17-31 362,40 m² platībā (kopējā ēkas platība 1787,70 m²), terases Nr. 45 daļas 300 m² platībā un zemesgabala daļas 300 m² platībā (turpmāk – OBJEKTS) saskaņā ar 1. pielikumā pievienoto telpu plānu un 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 OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. OBJEKTA lietošanas mērķis ir sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.
- 1.4. IZNOMĀTĀJAM ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2022. gada 12. septembra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 020 2102, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000473807.
- 1.5. OBJEKTA nomas termiņš: **no līguma spēkā stāšanās brīža līdz 2044.gada 31.augustam.**
- 1.6. 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 (3. 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;
 - 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 2.2.10. apakšpunktā norādīto rezultatīvo rādītāju sasniegšanas progresu un informāciju par NOMNIEKA faktisko enerģijas patēriņu. Kā arī citu nepieciešamo informāciju, ko IZNOMĀTĀJAM par NOMNIEKA īstenotajām darbībām OBJEKTĀ pieprasa Centrālā finanšu un līgumu aģentūra, reģistrācijas Nr. 90000812928.
- 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 OBJEKTA 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:
 - 2.2.5.1. par nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem - apkuri, kā arī par objekta apsaimniekošanu - apsardzes pakalpojumiem, ventilācijas iekārtas uzturēšanu un apkopi, liftu tehnisko apkopi, sniega tīrīšanu no jumtiem 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;
 - 2.2.5.2. par elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju, maksa tiek aprēķināta atbilstoši uzstādītajam elektroenerģijas kontrolskaitītāja rādītājam un ūdens komercuzskaites mēraparātam, kas fiksē NOMNIEKA patērēto elektroenerģiju un ūdens patēriņu;
 - 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums pēc Līguma noslēgšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par OBJEKTA uzkopšanu, atkritumu izvešanu u.c. pakalpojumiem, kas nav minēti 2.2.5. apakšpunktā;

- 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt tā darbinieku apmācību par lifta ekspluatāciju pie IZNOMĀTĀJA iepirkuma rezultātā izvēlēta pakalpojuma par lifta tehnisko apkopi sniedzēja;
- 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt IZNOMĀTĀJA pārstāvja piekļūšanu OBJEKTĀ esošajām inženierkomunikācijām;
- 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot OBJEKTA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
- 2.2.10. lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā projekta “Pilsētas atpūtas parka un jauniešu mājas izveide Kauguros”, Nr. 3.3.1.0/19/I/003 sasniežamos rādītājus, NOMNIEKAM ir pienākums Līgumā noteiktajā kārtībā:
 - 2.2.10.1. līdz 2028. gada 31. decembrim izveidot 14 (četrpadsmit) jaunas darba vietas;
 - 2.2.10.2. līdz 2028. gada 31. decembrim veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 976 536,75 EUR (deviņi simti septiņdesmit seši tūkstoši pieci simti trīsdesmit seši *euro*, 75 centi) apmērā, kas veikti ne agrāk par Līguma noslēgšanas dienu;
- 2.2.11. NOMNIEKS apņemas pēc pieprasījuma līdz kārtēja gada 1. aprīlim iesniegt IZNOMĀTĀJA pārstāvim – Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldei atskaiti par Līguma 2.2.10. apakšpunktā norādīto rezultatīvo rādītāju sasniegšanas progresu un informāciju par NOMNIEKA faktisko enerģijas patēriņu, kā arī citu nepieciešamo informāciju, ko IZNOMĀTĀJAM par NOMNIEKA īstenotajām darbībām OBJEKTĀ pieprasa Centrālā finanšu un līgumu aģentūra;
- 2.2.12. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.13. 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;
- 2.2.14. NOMNIEKAM ir pienākums Līguma darbības laikā veikt OBJEKTA telpu kārtējo remontu par saviem līdzekļiem;
- 2.2.15. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.16. 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;
- 2.2.17. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par OBJEKTA ikmēneša nomas maksu atbilstoši nosolītajai nomas maksai – _____ EUR (_____ *euro* un __ centi) (ko veido 20,07 % zemesgabala nomas maksa un 79,93 % telpu nomas maksa), 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 433,18 EUR (četri simti trīsdesmit trīs *euro* un 18 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 OBJEKTA nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem un patērēto elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju un apkuri kā arī par objekta apsaimniekošanu - apsardzes pakalpojumiem, ventilācijas iekārtas un liftu tehniskajām apkopēm, sniega tīrīšanu no jumtiem un u.c. pakalpojumiem. Maksa par pakalpojumiem tiek aprēķināta proporcionāli aizņemtajai platībai attiecībā pret ēkas kopējo platību un pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī, izņemot maksu par patērēto elektroenerģiju, kas tiek aprēķināta, atbilstoši uzstādītajam elektroenerģijas kontrolskaitītāja rādītājam, kas fiksē NOMNIEKA patērēto elektroenerģiju un maksu par ūdeni un kanalizāciju, kas tiek aprēķināta, atbilstoši uzstādītajam komercuzskaites mērāparātam kas fiksē NOMNIEKA patērēto ūdeni un kanalizāciju. 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.
- 3.6. 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 Unifiedpost 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.
- 3.7. 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 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 OBJEKTA nodošanu IZNOMĀTĀJAM vai nodod to neatbilstošā kārtībā.

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 IZNOMĀTĀJA 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 IZNOMĀTĀJA puses.

5. PUŠU ATBILDĪBA UN STRĪDU RISINĀŠANAS KĀRTĪBA

- 5.1. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi PUSES ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un LĪGUMA noteikumiem.
- 5.2. Par katru LĪGUMA noteikuma pārkāpšanas gadījumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības piemērot NOMNIEKAM līgumsodu 100 *euro* (viens simts *euro*) apmērā.
- 5.3. 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 šādu NOMNIEKA saistību neizpildi, ja LĪGUMA darbībai beidzoties, NOMNIEKS kavē OBJEKTA nodošanu IZNOMĀTĀJAM vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 5.4. Līgumsoda samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no LĪGUMA saistību pienācīgas izpildes.
- 5.5. PUŠU strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.6. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz LĪGUMĀ norādītajām PUŠU pasta un elektroniskajām adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 5.7. PUSES ne LĪGUMA izpildes laikā, ne pēc LĪGUMA izbeigšanas nedrīkst izpaust otras PUSES konfidenciālo informāciju, kas PUSEI kļuvusi zināma sakarā ar LĪGUMA izpildi, izņemot, ja šāda informācijas izpaušana notiek ar otras PUSES piekrišanu vai atbilstoši normatīvajos aktos noteiktam pienākumam. Konfidencialās informācijas neizpaušanas saistības ir spēkā neierobežotu laiku, neskatoties uz LĪGUMA izbeigšanu.

6. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 6.1. LĪGUMS stājas spēkā pēc pēdējā droša elektroniskā paraksta un laika zīmoga pievienošanas un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.2. LĪGUMA termiņš var tikt mainīts, PUSĒM savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 6.3. 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.
- 6.4. LĪGUMA darbība izbeidzas, ja:
 - 6.4.1. izbeidzas LĪGUMA termiņš;
 - 6.4.2. IZNOMĀTĀJS ir zaudējis OBJEKTA īpašuma tiesības;
 - 6.4.3. ēka (būve) gājusi bojā.
- 6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt LĪGUMU, rakstiski informējot NOMNIEKU divas nedēļas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, ja:
 - 6.5.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj LĪGUMA noteikumus;
 - 6.5.2. NOMNIEKS bojā vai posta OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 6.5.3. OBJEKTS tiek nodots apakšnomā;
 - 6.5.4. 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;
 - 6.5.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
 - 6.5.6. LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 6.6. 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.

- 6.7. Ja NOMNIEKS vēlas vienpusēji pirms termiņa izbeigt LĪGUMA darbību, tam par to divus mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo IZNOMĀTĀJAM. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS neatlīdzina jebkādas NOMNIEKA izdevumus, ieguldījumus un zaudējumus.
- 6.8. 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.
- 6.9. 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.
- 6.10. NOMNIEKAM ir tiesības demontēt un izvest visas savas iekārtas, aparāturu, 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.
- 6.11. Visi NOMNIEKA veiktie neatdalāmie OBJEKTA telpu uzlabojumi bez papildu atlīdzības paliek IZNOMĀTĀJA īpašumā, ja PUSES nav rakstiski vienojušās par citu kārtību.
- 6.12. Jebkādi apstākļi un LĪGUMA izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.
- 6.13. Ja kāda no PUSĒM tiek reorganizēta vai likvidēta, LĪGUMS paliek spēkā un tā noteikumi saistoši PUŠU tiesību un saistību pārņēmējam.
- 6.14. 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.
- 6.15. 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 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.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Ja kāds no LĪGUMA noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo LĪGUMA noteikumu spēkā esamību.
- 7.2. Ja kāda no PUSĒM maina 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.
- 7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām Pušu pasta vai elektroniskā pasta adresēm atbilstoši normatīvajiem aktiem, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt. Puses elektroniskajā saziņā un elektronisko dokumentu aprītē primāri

izmanto Pušu oficiālās elektroniskās adreses (e-adreses), izņemot Līgumā noteikto informācijas apriti starp Pušu kontaktpersonām.

- 7.4. Ja NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, LĪGUMS paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.
- 7.5. 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.
- 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 drošiem elektroniskiem parakstiem.
- 7.8. LĪGUMAM kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
1. pielikums – Telpu plāns uz vienas lapas;
 2. pielikums – Zemesgabala plāns uz vienas lapas
 2. pielikums - Nodošanas – pieņemšanas akts uz vienas lapas.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Tālr.: _____;

e-pasts: _____

(paraksts*)

Edgars Stobovs

NOMNIEKS

Deklarētā/juridiskā adrese: _____

Tālr.: _____

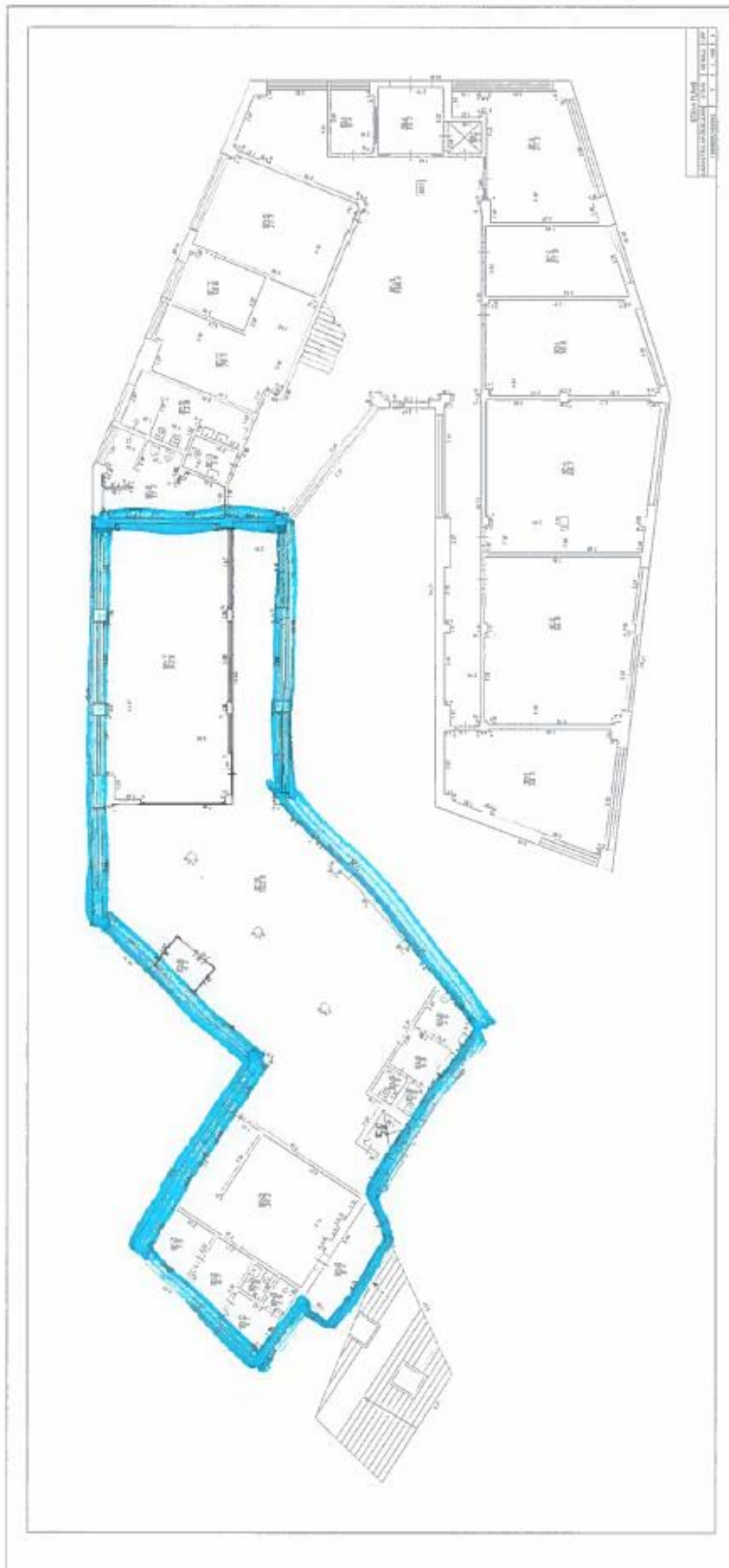
E-pasts: _____

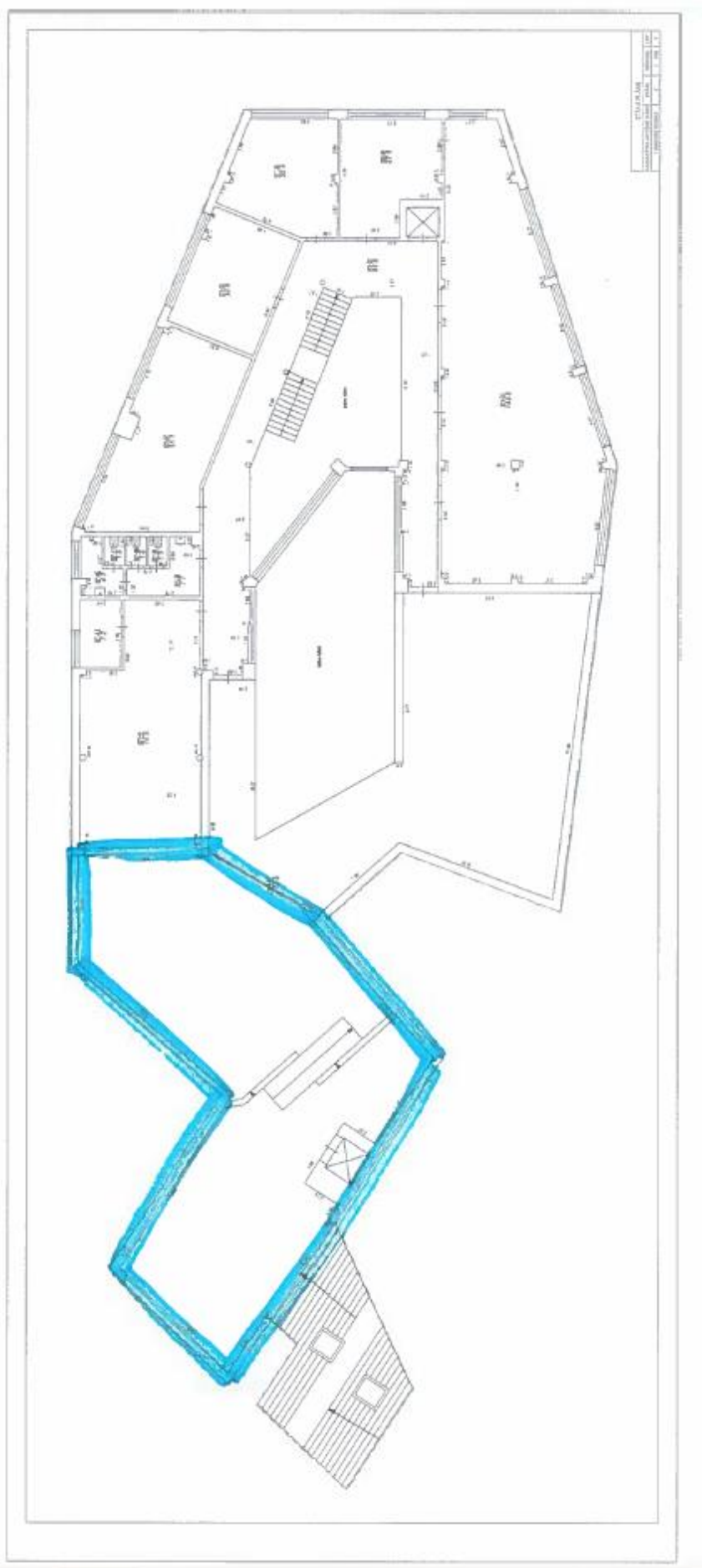
(paraksts*)

Vārds, uzvārds

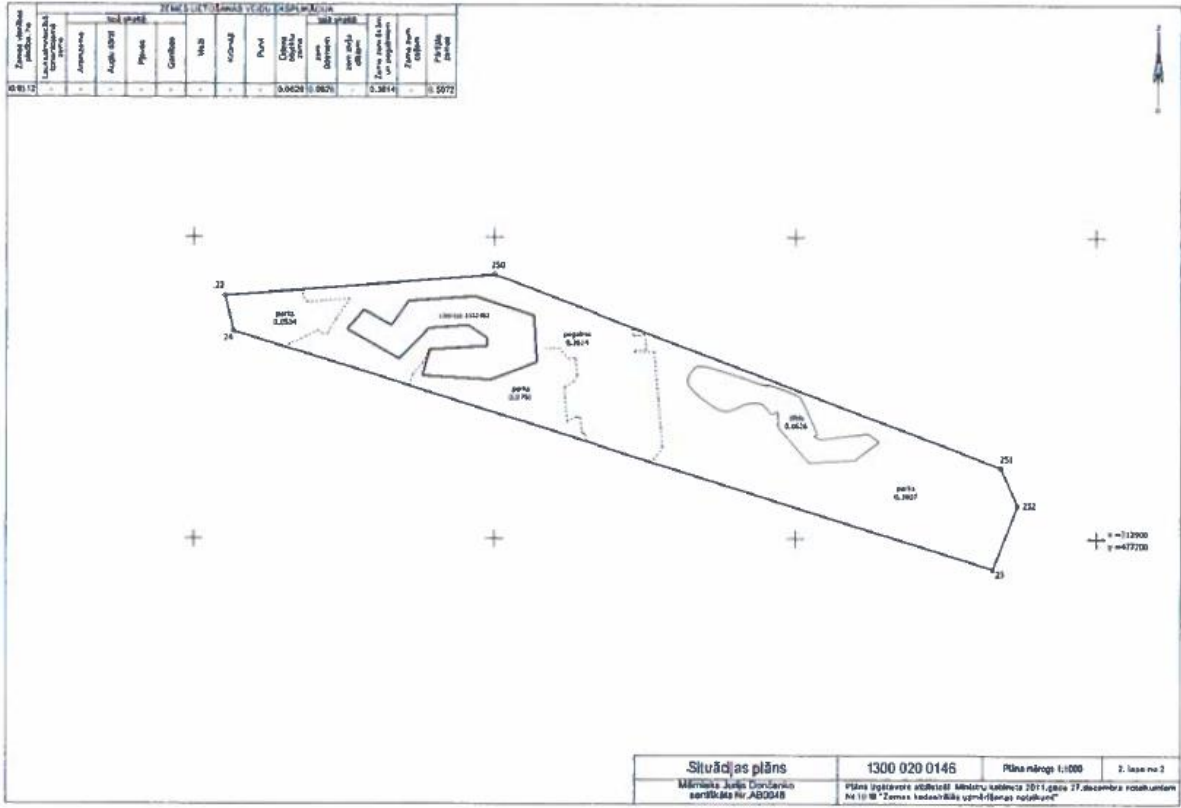
*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

1. pielikums
Nekustamā īpašuma nomas līgumam





2. pielikums
Nekustamā īpašuma nomas līgumam



NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Dokumenta datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā drošā elektroniskā paraksta
un tā laika zīmoga datums

Pamatojoties uz Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2025. gada [] . [] lēmumu Nr. [] un savstarpēji 2025. gada [] . [] noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu,

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas domes 2025. gada [] lēmumu Nr. [] “Par nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā daļas atkārtotas nomas tiesību izsoles organizēšanu” rīkojas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektors Edgars Stobovs, **nodod lietošanā** un

[] , personas kods [] / reģistrācijas numurs [] , kuras vārdā saskaņā ar [] rīkojas tās [] [] , **pieņem lietošanā:**

ēkas Mazā Nometņu ielā 1 , Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 2102 002 telpas Nr. 17-Nr. 31 362,40 m² platībā, terases Nr. 45 daļu 300 m² platībā un zemesgabala daļu 300 m² platībā.

Pieņemot nekustamo īpašumu, konstatēts telpu faktiskais stāvoklis:

***Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu**

NODOD

PIENĒM

(paraksts*)

(paraksts*)

Edgars Stobovs

***Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu**

Priekšsēdētājs

(paraksts*)

G. Truksnis

***DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**