



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2026. gada 29. janvārī

Nr. _____ 16

Par 2024. gada 18. jūnija Nekustamā īpašuma
nomas līguma Nr. 1.1-16.3/24-401 (Straumes
iela 1A, Jūrmalā) pārjaunojumu

(protokols Nr. 1, 17. punkts)

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2024. gada 24. aprīļa lēmumu Nr. 144 “Par nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā daļas nomas tiesību izsoles organizēšanu” un Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2024. gada 28. maija lēmumu Nr. 1 (protokols Nr. 8-2-3/7) starp Jūrmalas valstspilsētas administrāciju un SIA Cine Vector, reģistrācijas Nr. 40103996713, 2024. gada 18. jūnijā tika noslēgts Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. 1.1-16.3/24-401 par nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā daļas, kas sastāv no zemesgabala daļas 345,70 m² platībā, ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 001, pirmā stāva telpām Nr. 2, 4, 5, 6, 7 150,70 m² platībā, nomu līdz 2034. gada 31. maijam komercdarbības veikšanai, kas saistīta ar ūdenstūrisma pakalpojumu sniegšanu.

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā 2025. gada 13. novembrī tika saņemts SIA Cine Vector iesniegums (reģistrēts lietvedības sistēmā ar lietas Nr. 1.1-37/25S-14001) ar lūgumu pārjaunot 2024. gada 18. jūnija Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr. 1.1-16.3/24-401. Iesniegumā norādīts, ka saskaņā ar 2025. gada 26. jūlija Reorganizācijas līguma 5.2. apakšpunktu SIA Cine Vector, nodod un CAPTAINS CLUB SIA, reģistrācijas Nr. 40203644645, cita starpā iegūst 2024. gada 18. jūnija Nekustamā īpašuma nomas līgumu, kas noslēgts starp SIA Cine Vector un Jūrmalas valstspilsētas administrāciju par nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā, daļas nomu.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2025. gada 24. oktobra lēmumu Nr. 6-12/993370 ir nolemts ierakstīt komercreģistrā reorganizāciju – sadalīšanu, nodalot daļu mantas no komercsabiedrības SIA Cine Vector, pievienojot to komercsabiedrībai CAPTAINS CLUB SIA, un komercsabiedrībai PEGAZUS BOATS LATVIA SIA, reģistrācijas Nr. 40203648238.

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2024. gada 28. novembra lēmumu Nr. 590 “Par nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā, daļas izmantošanu un Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa projekta “Jūrmalas ūdenstūrisma pakalpojumu infrastruktūras attīstība atbilstoši pilsētas ekonomiskajai specializācijai” izbeigšanu” projekta īstenošana ir izbeigta un 2024. gada 5. decembrī starp Jūrmalas valstspilsētas administrāciju un Centrālo finanšu un līgumu aģentūru ir noslēgta vienošanās Nr. 1.1-16.6/24-772 par atbalsta summas atmaksu vienošanās Nr. 3.3.1.0/18/I/001 ietvaros. Attiecīgi projekta Nr. 3.3.1.0/18/I/001 iznākuma rādītāju (trīs komersanti; 13 darba vietas un 629 310,21 EUR nefinanšu investīcijas) sasniegšana objektā Straumes ielā 1A, Jūrmalā, nav aktuāla.

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 97) 16.2. apakšpunkts nosaka, ja

pārjaunojot nomas līgumu nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā noteiktā nomas maksa. Savukārt MK noteikumu Nr. 97 16.4. apakšpunkts nosaka, ja nomas maksas noteikšanā pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, tad nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātajam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

Neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks" 2025. gada 17. decembrī noteiktā nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā daļas, kas sastāv no zemesgabala daļas 345,70 m² platībā, ēkas, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 001, pirmā stāva telpām Nr. 2, 4, 5, 6, 7 150,70 m² platībā, tirgus nomas maksa mēnesī ir 597,00 *euro* (ko veido 119,00 *euro* zemesgabala nomas maksa no kopējās nomas maksas un 478,00 *euro* telpu nomas maksas no kopējās nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz SIA Cine Vector 2025. gada 13. novembra iesniegumu, Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, MK noteikumu Nr. 97 16. punktu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2025. gada 8. decembra lēmumu Nr. 2 (protokols Nr. 8-2-3/35), un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2026. gada 13. janvāra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/2), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Pārjaunot 2024. gada 18. jūnija Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr. 1.1-16.3/24-401 par nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā, daļas, kas sastāv no zemesgabala daļas 345,70 m² platībā, ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 001 pirmā stāva telpām Nr. 2, 4, 5, 6, 7 150,70 m² platībā, nomu.
2. Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt nekustamā īpašuma nomas līguma pārjaunojuma līguma noslēgšanu (saskaņā ar paraugu lēmuma pielikumā).
3. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt 2. punktā minēto līgumu.

Priekšsēdētājs

(paraksts*)

J. Lediņš

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

2024. gada 18. jūnija Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.1-16.3/24-401

PĀRJAUNOJUMA LĪGUMS

Līguma datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2026. gada __. _____ lēmumu Nr. ____ “Par 2024. gada 18. jūnija Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.1-16.3/24-401 (Straumes iela 1A, Jūrmalā) pārjaunojumu”, no vienas puses, un

SIA Cine Vector, reģistrācijas Nr. 40103996713, (turpmāk – NOMNIEKS) kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valdes loceklis *Vārds Uzvārds* un *Vārds Uzvārds*, no otras puses,

CAPTAINS CLUB SIA, reģistrācijas Nr. 40203644645, (turpmāk – JAUNAIS NOMNIEKS) kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valdes loceklis *Vārds Uzvārds* no trešās puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES,

ievērojot starp IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKU 2024. gada 18. jūnijā noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.1-16.3/24-401 par nekustamā īpašuma Straumes ielā 1A, Jūrmalā daļu, kas sastāv no zemesgabala daļas 345,70 m² platībā, ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6617 001, pirmā stāva telpām Nr. 2, 4, 5, 6, 7 150,70 m² platībā nomu līdz 2034. gada 31. maijam komercdarbības veikšanai, kas saistīta ar ūdenstūrisma pakalpojumu sniegšanu (turpmāk – Līgums; pielikumā) un NOMNIEKA 2025. gada 13. novembra iesniegumu (reģistrēts IZNOMĀTĀJA lietvedības sistēmā ar lietas Nr. 1.1-37/25S-14001) ar lūgumu pārjaunot 2024. gada 18. jūnija Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr. 1.1-16.3/24-401 noslēdz šādu pārjaunojuma līgumu:

1. Ar šo pārjaunojuma līgumu NOMNIEKS nodod JAUNAJAM NOMNIEKAM visas saistības, kas izriet no Līguma, un no šī pārjaunojuma līguma spēkā stāšanās brīža NOMNIEKS atsvabinās no visām saistībām, kas tam bija noteiktas Līgumā. Savukārt JAUNAIS NOMNIEKS pārņem NOMNIEKA saistības un stājas NOMNIEKA vietā saskaņā ar Līguma noteikumiem no šī pārjaunojuma līguma spēkā stāšanās brīža.
2. Puses ar parakstu uz šī pārjaunojuma līguma apliecina savu piekrišanu no Līguma izrietošo saistību pārjaunošanai un JAUNĀ NOMNIEKA stāšanos NOMNIEKA vietā.
3. Puses ir iepazinušās ar Civillikuma 1867. līdz 1880. pantu noteikumiem.
4. Puses vienojas par šādiem grozījumiem Līgumā:
 - 4.1. svītrot Līguma 2.1.10., 2.2.8 un 2.2.9. apakšpunktus.
 - 4.2. izteikt Līguma 3.1. apakšpunktu šādā redakcijā:

“3.1. PUSES vienojas par OBJEKTA ikmēneša nomas maksu atbilstoši neatkarīgā vērtētāja noteiktajai nomas maksai – 597,00 *euro* (pieci simti deviņdesmit septiņi *euro* un 00 centi) (ko veido 119,00 *euro* no zemesgabala nomas maksas un 478,00 *euro* no telpu nomas maksas), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.”
 - 4.3. izteikt Līguma 3.4. apakšpunktu šādā redakcijā:

“3.4. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 434,39 *euro* (četri simti trīsdesmit četri *euro* un 39 centi) apmērā par OBJEKTA tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no pārjaunojuma līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.”

4.4. izteikt Līguma 3.6. apakšpunktu šādā redakcijā:

“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 JAUNAJAM NOMNIEKAM, izmantojot Unifedpost e-rēķinu platformu, uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi (e-adresi) vai uz citu Unifedpost platformā reģistrēto JAUNĀ NOMNIEKA e-rēķinu saņemšanas kanālu XML formātā, papildus pievienojot rēķina PDF datni. Ja JAUNAIS NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA rēķinu līdz Līgumā noteiktajam maksājumu veikšanas datumam, tam par to nekavējoties jāziņo IZNOMĀTĀJAM”.

4.5. Līguma 6. punktā noteiktos NOMNIEKA rekvizītus aizstāt ar šī pārjaunojuma līguma 9. punktā noteiktajiem JAUNĀ NOMNIEKA rekvizītiem.

5. Pārējie Līguma noteikumi paliek nemainīgi.
6. Šis pārjaunojuma līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdī un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
7. Pārējiem gadījumiem, kas nav atrunāti šajā pārjaunojuma līgumā, Puses piemēro spēkā esošo normatīvo aktu un Līguma noteikumus.
8. Šis pārjaunojuma līgums ir sagatavots latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā uz divām lapām ar pielikumu, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu. Šim pārjaunojuma līgumam kā neatņemama sastāvdaļa ir pievienots pielikums – 2024. gada 18. jūnija Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. 1.1-16.3/24-401 uz septiņām lapām.
9. Pušu rekvizīti

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

(paraksts*)
Edgars Stobovs

NOMNIEKS
SIA Cine Vector
Nod. maks. reģ. Nr. 40103996713
Zemzaru iela 3, Mārupe, Mārupes nov.,
LV-2167
Tālr.: 22068000; e-pasts: ingus@business24.lv

(paraksts*)
Vārds Uzvārds

(paraksts*)
Vārds Uzvārds

JAUNAIS NOMNIEKS
CAPTAINS CLUB SIA
Nod. maks reģ. Nr. 40203644645
Jaunā iela 35-2, Jūrmala., LV-2015
Tālr.: 22068000; e-pasts: ingus@business24.lv

(paraksts*)
Vārds Uzvārds

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu