



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2026. gada 26. februārī

Nr. _____ 75

Par 2016. gada 2. marta Nekustamā īpašuma
nomas līguma Nr. 1.2-16.3.2/209 pagarināšanu
(Dzintari 1510, Jūrmalā)

(protokols Nr. 2, 17. punkts)

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 25. februāra lēmumu Nr. 87 “Par nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā daļas izsoles rezultātu apstiprināšanu” starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA “CSS-Alpine”, reģistrācijas Nr. 40003740270, 2016. gada 2. martā tika noslēgts Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. 1.2-16.3.2/209 par zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 008 1510, daļas 16113 m² platībā un kafejnīcas ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005, telpu Nr. 7 - 19,9 m² platībā nomu līdz 2026. gada 2. martam piedzīvojumu parka izveidei un aktīvās atpūtas pakalpojumu sniegšanai.

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā 2026. gada 15. janvārī saņemts SIA “CSS-Alpine” iesniegums (reģistrēts lietvedības sistēmā ar lietas Nr. 1.1-37/26S-522) ar lūgumu pagarināt nomas līgumu Nr. 1.2-16.3.2/209.

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 97) 18. punktam iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Savukārt MK noteikumu Nr. 97 21. punkts nosaka, ka pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

Nemot vērā SIA “CSS-Alpine” finanšu ieguldījumus piedzīvojumu parka izveidē, kā arī Dzintaru Mežaparka apmeklētāju lielo atsaucību un interesi par aktīvās atpūtas iespējām šajā piedzīvojumu parkā būtu lietderīgi pagarināt nekustamā īpašuma nomas līgumu ar SIA “CSS-Alpine”.

Neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks” 2026. gada 23. janvārī noteiktā zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 008 1510, daļas 16113 m² platībā un kafejnīcas ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005, telpu Nr. 7 - 19,9 m² platībā, tirgus nomas maksa mēnesī ir 1478,00 *euro* (ko veido 1330,00 *euro* zemesgabala nomas maksa no kopējās nomas maksas un 148,00 *euro* telpu nomas maksas no kopējās nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz SIA “CSS-Alpine” 2026. gada 15. janvāra iesniegumu, Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, MK noteikumu Nr. 97 18. un 21. punktu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas

Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2026. gada 16. janvāra lēmumu Nr. 5 (protokols Nr. 8-2-3/4), un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2026. gada 10. februāra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/10), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Pagarināt 2016. gada 2. marta Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr. 1.2-16.3.2/209 par zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 008 1510, daļas 16113 m² platībā un kafejnīcas ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005, telpu Nr. 7 - 19,9 m² platībā nomu uz pieciem gadiem parka izveidei un aktīvās atpūtas pakalpojumu sniegšanai.
2. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt vienošanās noslēgšanu (saskaņā ar paraugu lēmuma pielikumā).
3. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt 2. punktā minēto vienošanos.

Priekšsēdētājs

(paraksts*)

J. Lediņš

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

VIENOŠANĀS

par grozījumiem 2016. gada 2. marta Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr. 1.2-16.3.2/209

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 2026. gada 26. februāra lēmumu Nr. 75 “Par 2016. gada 2. marta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.2-16.3.2/209 pagarināšanu (Dzintari 1510, Jūrmalā)”, no vienas puses, un

SIA “CSS-Alpine”, reģistrācijas numurs 40003740270 (turpmāk – Nomnieks), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valdes priekšsēdētājs *Vārds Uzvārds*, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī Puse/-es, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2026. gada 26. februāra lēmumu Nr. 75 “Par 2016. gada 2. marta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.2-16.3.2/209 pagarināšanu (Dzintari 1510, Jūrmalā)” un uz starp Pusēm 2016. gada 2. martā noslēgtā Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.2-16.3.2/209 (turpmāk – Līgums) 6.2. apakšpunktu, Puses vienojas:

1. Izdarīt Līgumā šādus grozījumus:

1.1. Izteikt 2.2. apakšpunktu šādā redakcijā:

“2.2. Līgums stājas spēkā pēc abpusējas tā parakstīšanas un ir spēkā līdz 2031. gada 2. martam.”

1.2. Izteikt 3.1. un 3.2. apakšpunktu šādā redakcijā:

“3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam par laika periodu no 1.maija līdz 31.oktobrim mēneša nomas maksu par telpu un zemi 1478,00 EUR (viens tūkstotis četri simti septiņdesmit astoņi *euro* un 00 centi) (ko veido 1330,00 *euro* zemesgabala nomas maksa un 148,00 *euro* telpu nomas maksa), par laika periodu no 1.novembra līdz 30.aprīlim 148,00 EUR (viens simts četrdesmit astoņi *euro* un 00 centi) mēnesī. Papildus telpu un zemes nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un nekustamā īpašuma nodokli.

3.2. Nomnieks veic maksājumus šādā kārtībā:

3.2.1. Līgumā noteikto telpu nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācijas, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība “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. (piecpadsmitajam) datumam.

3.2.2. Līgumā noteikto zemesgabala nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācijas, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība “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. (piecpadsmitajam) datumam.”

1.3. Papildināt Līgumu ar 3.4.¹ apakšpunktu šādā redakcijā:

“3.4.¹ 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 Nomneika oficiālo elektronisko adresi (e-adresi) vai uz citu Unifiedpost platformā reģistrēto Nomnieka e-rēķinu saņemšanas kanālu XML formātā, papildus pievienojot rēķina PDF datni. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja rēķinu līdz ceturksņa pēdējā mēneša 10. (desmitajam) datumam, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātāju.”

1.4. Izteikt 3.5. apakšpunktu šādā redakcijā:

“3.5. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus par katru nokavējuma dienu šādā apmērā no kavētās maksājuma summas:

3.5.1. par telpu nomas maksājumu kavējumu – 1 % (viena procenta) apmērā;

3.5.2. par zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā”

2. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 434,39 *euro* (četri simti trīsdesmit četri *euro* un 39 centi) apmērā par tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi 2 (divu) nedēļu laikā no Vienošanās noslēgšanas brīža, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019
3. Pārējie Līguma noteikumi paliek nemainīgi.
4. Šī vienošanās stājas spēkā 2026. gada 3. martā un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
5. Šī vienošanās sagatavota latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā uz divām lapām, parakstīta elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.
6. Pušu paraksti

Iznomātājs
Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Nomnieks
SIA “CSS-Alpine”

(paraksts*)
Edgars Stobovs

(paraksts*)
Vārds Uzvārds

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu