



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2026. gada 28. maijā

Nr. _____ 268

Par 2024. gada 9. jūlija Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.1-16.3.2/24-428 pagarināšanu (Turaidas iela 2, Jūrmalā)

(protokols Nr. 6, 12. punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Turaidas ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 009 1804, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2017. gada 18. jūlija lēmumu nostiprinātas SIA "X1", reģistrācijas Nr. 40003732945, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 7278.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2 k - 1, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 509 0003, kas sastāv no veikala ēkas, kadastra apzīmējums 1300 009 1804 002, un tualetes ēkas, kadastra apzīmējums 1300 009 1804 003, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2009. gada 22. aprīļa lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000457547.

Jūrmalas dome 2022. gada 28. jūlijā pieņēma lēmumu Nr. 361 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Turaidas ielā 2, Jūrmalā” ar mērķi izvērtēt tūrisma un atpūtas iestāžu apbūves – apbūves, ko veido kūrorta objekti, viesu izmitināšanas objekti, izvietojumu un būvniecību zemesgabalā Turaidas ielā 2, Jūrmalā, nosakot apbūves rādītājus plānotajai apbūvei, kā arī noteikt atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Publiskās apbūves teritorijā (P40), papildus izvērtējot sabiedriskās tualetes novietnes maiņu.

Jūrmalas dome 2023. gada 30. novembrī pieņēma lēmumu Nr. 534 “Par detālplānojuma zemesgabalam Turaidas ielā 2, Jūrmalā, nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai”.

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2024. gada 27. jūnija lēmumu Nr. 269 “Par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k - 1, Jūrmalā, daļas nomu” 2024. gada 9. jūlijā starp Jūrmalas valstspilsētas administrāciju (turpmāk – Administrācija) un Akciju sabiedrību “Fēnikss”, reģistrācijas Nr. 42803003192, noslēgts Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. 1.1-16.3.2/24-428 par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k - 1, Jūrmalā, daļas, kas sastāv no ēkas, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 002, 46,50 m² platībā nomu līdz 2026. gada 8. jūnijam, nosakot nomas maksu 190,00 *euro* mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, un maksājumi tiek veikti no 1. maija līdz 1. oktobrim.

Administrācijā 2026. gada 6. martā saņemts Akciju sabiedrības “Fēnikss” iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā ar Nr. 1.1-37/26S-2912) ar lūgumu pagarināt noslēgto veikala telpu Turaidas ielā 2, Jūrmalā, nomas līgumu.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 97) 18. punktam iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais

terminš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu (t.i. 70 gadi), izņemot gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Savukārt MK noteikumu Nr. 97 21. punkts noteic, 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.

Akciju sabiedrība "Fēnikss" ar savu darbību veikala ēkā nodrošina tuvumā esošās pludmales apmeklētājiem iespēju iegādāties gan pludmales inventāru, gan pārtikas preces.

Ņemot vērā, ka detālplānojums zemesgabalam Turaidas ielā 2, Jūrmalā, vēl nav apstiprināts, nav zināma zemesgabala turpmākā izmantošana. Akciju sabiedrība "Fēnikss" ir labticīgi pildījusi nomas līgumā noteiktos nomnieka pienākumus un nepārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma maksimālo termiņu, kā arī ņemot vērā, ka pašvaldībai nav jāiegulda līdzekļi ēkas uzturēšanai un nomnieks kompensē zemes īpašniekam zemes likumisko lietošanas maksu par ēkai piesaistīto zemesgabala daļu 186 m² platībā, ir lietderīgi turpināt nomas attiecības ar Akciju sabiedrību "Fēnikss" uz diviem gadiem vai līdz brīdim, kad iznomātājs objektu atsavina

Neatkarīgā vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, 2026. gada 2. aprīlī noteiktā veikala ēkas Turaidas ielā 2 Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 1804 002 46,50 m² platībā, tirgus nomas maksa mēnesī ir 205,00 *euro*, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz Akciju sabiedrības "Fēnikss" 2026. gada 6. marta 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 17. marta lēmumu Nr. 4 (protokols Nr. 8-2-3/11), un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2026. gada 12. maija sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/35), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Pagarināt 2024. gada 9. jūlija Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr. 1.1-16.3.2/24-428 par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k - 1, Jūrmalā, daļas, kas sastāv no ēkas, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 002, 46,50 m² platībā nomu līdz 2028. gada 8. jūnijam vai līdz brīdim, kad iznomātājs objektu atsavina, atkarībā no tā kurš no nosacījumiem iestājas pirmais.
2. 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 2024. gada 9. jūlija Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr. 1.1-16.3.2/24-428

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 __. maija lēmumu Nr. ____ “Par 2024. gada 9. jūlija Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.1-16.3.2/24-428 pagarināšanu (Turaidas ielā 2, Jūrmalā)”, no vienas puses, un

Akciju sabiedrība “Fēnikss”, reģistrācijas numurs 42803003192 (turpmāk – NOMNIEKS), tās valdes priekšsēdētāja *Vārds Uzvārds* personā, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī Puse/-es, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2026. gada __. maija lēmumu Nr. ____ “Par 2024. gada 9. jūlija Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.1-16.3.2/24-428 pagarināšanu (Turaidas ielā 2, Jūrmalā)” un uz starp Pusēm 2024. gada 9. jūlijā noslēgtā Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr. 1.1-16.3.2/24-428 (turpmāk – Līgums) 4.2. apakšpunktu, Puses noslēdz šādu vienošanos:

1. Puses vienojas izdarīt Līgumā šādus grozījumus:
 - 1.1. Izteikt 3.1. apakšpunktu šādā redakcijā:

“3.1. PUSES vienojas par OBJEKTA telpu ikmēneša nomas maksu 205,00 *euro* (divi simti pieci *euro* un 00 centi), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi tiek veikti par periodu no 1. maija līdz 1. oktobrim.”
 - 1.2. Izteikt 3.4. apakšpunktu šādā redakcijā:

“3.4. IZNOMĀTĀJS rēķinu 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) 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 Līgumā noteiktajam maksājuma veikšanas datumam, tam par to nekavējoties jāziņo IZNOMĀTĀJAM.”
 - 1.3. Izteikt 4.1. apakšpunktu šādā redakcijā:

“4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts līdz 2028. gada 8. jūnijam vai līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS objektu atsavina, atkarībā no tā kurš no nosacījumiem iestājas pirmais.”
2. Pārējie Līguma nosacījumi paliek nemainīgi.
3. Šī vienošanās stājas spēkā 2026. gada 9. jūnijā un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
4. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no šīs vienošanās noslēgšanas brīža.
5. Nomnieks kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 277,09 *euro* (divi simti septiņdesmit septiņi *euro* un 09 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 valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.

6. Šī vienošanās sagatavota latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā uz divām lapām, parakstīta elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.
7. Pušu paraksti:

IZNOMĀTĀJS
Jūrmalas valstspilsētas administrācija

NOMNIEKS
Akciju sabiedrība "Fēnikss"

(paraksts*)
Edgars Stobovs

(paraksts*)
Vārds Uzvārds

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu