



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2026. gada 30. jūnijā

Nr. 332

Par nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1,
Jūrmalā, daļas – biroja – nomas tiesību izsoles
organizēšanu

(protokols Nr. 8, 23. punkts)

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas Attīstības programmas 2014.–2022. gadam, kas apstiprināta ar Jūrmalas pilsētas domes 2013. gada 7. novembra lēmumu Nr. 625 “Par Jūrmalas pilsētas Attīstības programmas 2014.–2020. gadam apstiprināšanu” (turpmāk – AP2022) (spēkā līdz 2022. gada 31. decembrim) 2. daļas “Stratēģiskā daļa un rīcības plāns” II. nodaļas “Rīcības plāns” “g” apakšnodaļas “Darbības un pasākumi” noteiktās prioritātes P2.8. “Publiskās telpas labiekārtošana” rīcības virziena R2.8.1. “Publiskās telpas pilnveide” aktivitāti Nr. 103 “Pilsētas atpūtas parka un Jauniešu mājas izveide”, sasaistē ar rīcības virziena R3.7.2. “Vietējās uzņēmējdarbības atbalsta infrastruktūras attīstība” aktivitāti Nr. 230 “Uzņēmējdarbības veicināšana” un 2. daļas “Stratēģiskā daļa un rīcības plāns” II. nodaļas “Rīcības plāns” “h” apakšnodaļas “Jūrmalas valstspilsētas investīciju plāns 2022.–2024. gadam” investīciju projektam Nr. 43 “Pilsētas atpūtas parka un Jauniešu mājas izveide Kauguros (ITI SAM 3.3.1.)”, kā arī atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2020. gada 23. jūlija lēmumam Nr. 331 “Par dalību Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa projekta “Pilsētas atpūtas parka un jauniešu mājas izveide Kauguros”, Jūrmalas valstspilsētas administrācija īstenoja Eiropas Reģionālās attīstības fonda projektu “Pilsētas atpūtas parka un jauniešu mājas izveide Kauguros”, Nr. 3.3.1.0/19/I/003 (turpmāk – projekts), kura ietvaros tika veikti būvdarbi objektā “Pilsētas atpūtas parka un jauniešu mājas izveide Kauguros”, Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, par ko 2020. gada 4. augustā starp Jūrmalas pilsētas domi un Centrālo finanšu un līgumu aģentūru, reģistrācijas Nr. 90000812928, tika noslēgta vienošanās par Eiropas Savienības fonda projekta īstenošanu Nr. 3.3.1.0/19/I/003 (turpmāk – Vienošanās).

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 020 2102, kas sastāv no zemesgabala 9312 m² platībā, Jauniešu mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 2102 002, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2022. gada 12. septembra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000473807.

Īstenojot projekta mērķi ir palielināt privāto investīciju apjomu, veicot ieguldījumus komercdarbības attīstībai un, balstoties uz komersantu vajadzībām, nodrošināt komercdarbības attīstībai labvēlīgus apstākļus Jūrmalas valstspilsētā, izveidojot pilsētas atpūtas parku un jauniešu māju Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, atbilstoši AP2022 noteiktajai pilsētas ekonomiskajai specializācijai.

Nemot vērā, ka AP2022 īstenošanas termiņš beidzās 2022. gada 31. decembrī, ar Jūrmalas domes 2022. gada 15. septembra lēmumu Nr. 409 “Par Jūrmalas valstspilsētas attīstības programmas 2023.–2029. gadam un Jūrmalas valstspilsētas attīstības programmas 2023.–2029. gadam Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma Vides pārskata apstiprināšanu” tika

apstiprināta Jūrmalas valstspilsētas attīstības programma 2023.–2029. gadam (turpmāk – AP2029), kas stājas spēkā 2023. gada 1. janvārī. AP2029 Rīcības plāna prioritāte “Tūrisms kūrortpilsētas konkurētspējai (T)” rīcības virziens “Daudzveidīgs un kvalitatīvs tūrisma piedāvājums (T1)” uzdevums T1.2. “Sekmēt aktīvā tūrisma pieejamību visās sezonās” darbības T1.2.5. “Sekmēt tūrisma sezonālītātes mazināšanu” iznākuma rādītājs paredz uzņēmējdarbības tūrisma pakalpojumu izveidi, kas pieejami visu gadu. Atbilstoši Vienošanās nosacījumiem, par saimnieciskās darbības sekmēšanu un jaunu darba vietu radīšanu Jūrmalas valstspilsētas administratīvajā teritorijā, projekta ietvaros Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, izveidotas nomas telpas komersantiem un labiekārtota ēkai piegulošā teritorija. Organizējot minēto telpu nomas tiesību izsoli, tiks nodrošināta projekta iznākuma rādītāju sasniegšana:

- 1) komersantu skaits, kuri guvuši labumu no projekta ietvaros izveidotas infrastruktūras – pieci komersanti;
- 2) jaunizveidoto darba vietu skaits komersantos, kuri guvuši labumu no investīcijām infrastruktūrā – 20 darba vietas;
- 3) no projekta ietvaros veiktajām investīcijām infrastruktūrā labumu guvušo komersantu nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos – 1 370 689,79 *euro*.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 97) 23. punktam nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē.

Atbilstoši MK noteikumu 80. punktam nekustamās mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. 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.

Neatkarīgā vērtētāja SIA “Grant Thornton Baltic”, reģistrācijas Nr. 50003619401 2026. gada 20. maijā noteiktā nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 2102 002, telpas Nr. 35 30,40 m² platībā, un zemesgabala daļas 31 m² platībā, tirgus nomas maksa mēnesī ir 143,00 *euro* (ko veido 7,00 *euro* zemesgabala nomas maksa jeb 4,90 % no kopējās nomas maksas un 136,00 *euro* telpu nomas maksas jeb 95,10 % no kopējās nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Atbilstoši Ministru kabineta 2017. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 343 “Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis” pielikuma 18.4. apakšpunktam izsoles dalības maksa ir 5,00 *euro*.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, MK noteikumu Nr. 97 12., 23. un 80. punktu, Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2026. gada 22. aprīļa sēdes lēmumu Nr. 8 (protokols Nr. 8-2-3/15) un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2026. gada 9. jūnija sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/43), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Iznomāt nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 2102 002, daļu, kas sastāv no telpas Nr. 35 30,40 m² platībā un zemesgabala daļas 31 m² platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts), līdz 2044. gada 31. augustam, rīkojot atkārtotu elektronisko izsoli ar augšupejošu soli.
2. Noteikt Iznomājamā objekta:
 - 2.1. izmantošanas veidu – komercdarbības veikšanai;
 - 2.2. izsoles sākumcenu – 143,00 *euro*/mēnesī (ko veido 7,00 *euro* zemesgabala nomas maksa jeb 4,90 procenti no kopējās nomas maksas un 136,00 *euro* telpu nomas maksa jeb 95,10 procenti no kopējās nomas maksas), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli;
 - 2.3. izsoles nodrošinājumu – 72,00 *euro*;
 - 2.4. izsoles soli – 15,00 *euro*.

3. Apstiprināt Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles noteikumus (pielikumā).
4. Uzdot Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai organizēt Iznomājamā objekta nomas tiesību elektronisku izsoli un pieņemt lēmumu par Iznomājamā objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu.
5. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai veikt nepieciešamās darbības Iznomājamā objekta elektroniskas nomas tiesību izsoles organizēšanai un nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanai ar izsoles uzvarētāju.
6. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt nekustamā īpašuma nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

(paraksts*)

J. Lediņš

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

**Nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums
1300 020 2102 002, daļas – telpas Nr. 35 30,40 m² platībā un zemesgabala daļas 31 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 - telpas Nr. 35 (birojs) - 30,40 m² un zemesgabala daļas 31 m² platībā (turpmāk – Objekts) - nomas tiesību izsolī (turpmāk – Izsole) saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.2. Objekta izmantošanas veids – komercdarbības veikšanai.
- 1.3. Lai nodrošinātu Administrācijas īstenotā projekta “Pilsētas atpūtas parka un jauniešu mājas izveide Kauguros”, Nr. 3.3.1.0/19/I/003 sasniedzamos rādītājus, Objekta nomniekam ir pienākums nomas līgumā noteiktajā kārtībā:
 - 1.3.1. līdz 2028. gada 31. decembrim radīt 1 (vienu) jaunu darba vietu;
 - 1.3.2. līdz 2028. gada 31. decembrim veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 40 649,60 *euro* (četrdesmit tūkstoši seši simti četrdesmit deviņi *euro* un 60 centi) apmērā, kas veikti ne agrāk par nomas līguma noslēgšanas dienu.
- 1.4. 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 % no neto apgrozījuma):
 - 1.4.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
 - 1.4.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
 - 1.4.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
 - 1.4.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
 - 1.4.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
 - 1.4.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
 - 1.4.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
 - 1.4.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
 - 1.4.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 1.5. Pēc Administrācijas pieprasījuma līdz kārtēja gada 1. aprīlim nomnieks iesniedz apliecinājumu par Noteikumu 1.3. 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”).

- 1.6. Izsoles pretendents – Komersants, kurš 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.
- 1.7. 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>.
- 1.8. Izsolī atbilstoši Noteikumu 4. nodaļā minētajiem nosacījumiem organizē un rīko Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.9. Objekta izsoles rezultātus apstiprina Komisija.
- 1.10. Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa sludinājumu par Izsolī 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>.

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 2.1. Izsoles veids ir elektroniska Izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Maksāšanas līdzeklis par Objekta nomu ir *euro* (100 % apmērā).
- 2.3. Izsoles mērķis ir par iespējami augstāku nomas maksu iznomāt Objektu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
- 2.4. Izsolīts tiek nomas maksas apmērs (lielums) par nomājamā Objekta 1 (vienu) nomas mēnesi. Papildus tiek maksāts PVN, normatīvajos aktos noteiktie nodokļi, t.sk. nekustamā īpašuma nodoklis, nodevas un citi izdevumi, ja tādi rodas līguma darbības laikā.
- 2.5. Objekta nomas tiesības tiek izsolītas **no nomas līguma spēkā stāšanās brīža līdz 2044. gada 31. augustam.**
- 2.6. Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 242,00 *euro* apmērā par Objekta tirgus nomas maksas noteikšanu.
- 2.7. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, t.i. **143,00 *euro*** mēnesī (ko veido 7,00 *euro* zemesgabala nomas maksa jeb 4,90 % no kopējās nomas maksas un 136,00 *euro* telpu nomas maksa jeb 95,10 % no kopējās nomas maksas).
- 2.8. Nodrošinājums par piedalīšanos Izsolē noteikts 50 % no Sākumcenas, t.i. **72,00 *euro*, noapaļojot Izsoles nodrošinājumu uz augšu līdz veselam skaitlim *euro*.**
- 2.9. Izsoles solis noteikts 10 % apmērā no Sākumcenas, t.i. **15,00 *euro*, noapaļojot Izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim *euro*.**
- 2.10. Maksa par dalību Izsolē noteikta **5,00 *euro***, kas līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 2.11. 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.
- 2.12. Izsoles uzvarētajam samaksātais Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina. Izsoles dalībniekiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētāju,

Izsoles nodrošinājumu atmaksā – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos 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 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. 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. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek no **2026. gada 15. jūlija plkst. 13.00 līdz 2026. gada 4. augustam 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.
- 3.4. 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:
 - 3.4.1. Fiziska persona:
 - 3.4.1.1. vārdu, uzvārdu;
 - 3.4.1.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 3.4.1.3. kontaktadresi;
 - 3.4.1.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 3.4.1.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 3.4.1.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
 - 3.4.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus Noteikumu 3.4.1. apakšpunktā norādītajam, sniedz informāciju par pārstāvēamo personu:
 - 3.4.2.1. pārstāvamās personas veidu;
 - 3.4.2.2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 3.4.2.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 3.4.2.4. kontaktadresi;
 - 3.4.2.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 3.4.2.6. 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;
 - 3.4.2.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku vai pastāvīgi).
- 3.5. Reģistrējoties Izsoļu pretendentu reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

- 3.6. 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.
- 3.7. 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.
- 3.8. Izsoles rīkotājs autorizē Izsoles pretendentu, kurš izpildījis Izsoles priekšnoteikumus, dalībai Izsolē trīs darba dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 3.9. Informāciju par autorizēšanu dalībai Izsolē tās rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 3.10. Autorizējot personu Izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 3.11. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 3.11.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies Izsoles pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 3.11.2. ja nav izpildīti visi Noteikumu 3.4.1. vai 3.4.2. apakšpunktā minētie norādījumi;
 - 3.11.3. konstatēts, ka Izsoles pretendents atbilst kādam no Noteikumu 3.2. apakšpunktā minētajiem nosacījumiem.
- 3.12. 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> **2026. gada 15. jūlijā plkst. 13.00 un noslēdzas 2026. gada 14. augustā plkst. 13.00.**
- 4.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā.
- 4.3. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (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 dalībniekiem, kuri piedalījušies Izsolē, bet nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsoles nodrošinājumu Administrācija atmaksā 7 (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 dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, Izsoles nodrošinājumu atmaksā 7 (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. 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 dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu un publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.6. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrtī nomāt Objektu par paša nosolīto augstāko cenu, Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa par to informē Administrācijas Centralizēto grāmatvedību un 7 (septiņu) darba dienu laikā nosūta šajā punktā minētajam Izsoles dalībniekam Objekta nomas līgumu.
- 5.7. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, neparaksta Objekta nomas līgumu vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma slēgt nomas līgumu vai nomas līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, no Objekta nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.8. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt Objektu, nākamajiem Izsoles dalībniekiem netiek piedāvāts slēgt Objekta nomas līgumu, un Izsole atzīst par nenotikušu.
- 5.9. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 5.10. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Objektu neiznomāt Izsoles dalībniekam, kurš nav labticīgi pildījis ar Administrācijas administrētajiem līgumiem par nekustamā īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz 3 (trīs) maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) nomas maksas aprēķina periodu, vai Komisijai zināmi Objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Izsoles dalībniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Administrāciju.
- 5.11. Sūdzības par Komisijas darbību Izsoles pretendenti var iesniegt Administrācijai rakstveidā ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Izsoles.

6. Maksājumu veikšana

- 6.1. Objekta nomas maksa, PVN un nekustamā īpašuma nodoklis tiek maksāti, pamatojoties uz Administrācijas izrakstītajiem rēķiniem.
- 6.2. Nomas maksas maksājumi, papildus maksājot PVN, tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam.

Pirmais maksājums, kā arī pieaicinātā neatkarīga vērtētāja atlīdzības kompensācijas maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no nomas līguma noslēgšanas brīža. Samaksātais Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.

- 6.3. Izsoles uzvarētājs papildus Objekta nomas maksai maksā par nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem. Maksa par šiem pakalpojumiem tiek aprēķināta proporcionāli aizņemtajai platībai attiecībā pret administratīvās 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.
- 6.4. Objekta Izsoles nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 4.10., 5.4., 5.7. un 7.1.5. punktā noteiktajos gadījumos.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja uz Iz soli 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 2026. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, daļas – biroja – 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 2026. gada _____. _____ lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. _____), noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošu Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 2102 002, daļas, kas sastāv no telpas Nr. 35 30,40 m² platībā (kopējā ēkas platība 1787,70 m²), un zemesgabala daļas 31 m² platībā, (turpmāk – Objekts) saskaņā ar 1. pielikumā pievienoto telpas 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 nomas termiņš: **no Līguma spēkā stāšanās brīža līdz 2044. gada 31. augustam.**
- 1.4. Objekta lietošanas mērķis ir: komercdarbības veikšana.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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 sastādīšanas 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 bez Nomnieka iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
 - 2.1.3. Iznomātājs Objektā nodrošina: komunālos pakalpojumus – apkuri, elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju; Objekta apsaimniekošanu – apsardzes pakalpojumus,

- ventilācijas iekārtas uzturēšanu un apkopi, atkritumu izvešanu, sniega tīrīšanu no jumtiem u.c. pakalpojumus;
- 2.1.4. Iznomātājs nav atbildīgs par ūdensvada, elektrotīkla un citiem bojājumiem, ja tie radušies no Iznomātāja neatkarīgu apstākļu dēļ;
 - 2.1.5. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam, ja Nomnieks nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;
 - 2.1.6. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam vai trešajām personām paša Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 2.1.7. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus Nomnieka Objektam veiktos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar Iznomātāju;
 - 2.1.8. 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;
 - 2.1.9. Iznomātājam ir tiesības piekļūt Objektam nepieciešamo uzturēšanas darbu veikšanai un Iznomātājam piederošās aparatūras apkalpošanas vajadzībām;
 - 2.1.10. 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 sagatavošanas dienas;
 - 2.1.11. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Objektā bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar Nomnieku;
 - 2.1.12. Iznomātājs ir tiesīgs prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 2.1.13. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka iesniegt apliecinājumu par Līguma 2.2.13. 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 Objekta telpu pārplānošanu, konstrukciju uzstādīšanu vai jebkādos citus 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. Nomniekam ir pienākums pēc Līguma noslēgšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par Objekta uzkopšanu u.c. pakalpojumiem, kas nav minēti 2.1.3. apakšpunktā;
 - 2.2.6. Nomniekam ir pienākums ievērot Objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
 - 2.2.7. Nomniekam ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
 - 2.2.8. 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;
- 2.2.9. Nomniekam ir pienākums Līguma darbības laikā veikt Objekta telpu kārtējo remontu par saviem līdzekļiem;
- 2.2.10. Nomniekam ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.11. 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;
- 2.2.12. Nomnieks atlīdzina Iznomātājam vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies Nomnieka vainas dēļ;
- 2.2.13. lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā projekta "Pilsētas atpūtas parka un jauniešu mājas izveide Kauguros", Nr. 3.3.1.0/19/I/003 sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Līgumā noteiktajā kārtībā:
- 2.2.13.1. līdz 2028. gada 31. decembrim izveidot 1 (vienu) jaunu darba vietu;
- 2.2.13.2. līdz 2028. gada 31. decembrim veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 40 649,60 *euro* (četrdesmit tūkstoši seši simti četrdesmit deviņi *euro* un 60 centi) apmērā, kas veikti ne agrāk par Līguma noslēgšanas dienu;
- 2.2.14. Nomnieks apņemas pēc Iznomātāja pieprasījuma līdz kārtēja gada 1. aprīlim iesniegt Iznomātāja pārstāvim – Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldei atskaiti par Līguma 2.2.13. 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.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Puses vienojas par Objekta ikmēneša nomas maksu atbilstoši nosolītajai nomas maksai – _____ **EUR** (_____ *euro* un ____ centi) (ko veido 4,90 % no zemesgabala nomas maksas un 95,10 % no telpu nomas maksas), 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. Nomnieks veic maksājumus šādā kārtībā:
- 3.3.1. Līgumā noteikto Objekta telpu nomas maksu, PVN un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, 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.
- 3.3.2. Līgumā noteikto Objekta zemesgabala nomas maksu, PVN un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, 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.
- 3.3.3. kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 242,00 EUR (divi simti četrdesmit divi *euro* un 00 centi) apmērā par Objekta tirgus

nomas maksas novērtēšanu, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.

Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.

Samaksātais nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.

- 3.4. Nomnieks maksā Iznomātājam par Objektā nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem – patērēto elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju un apkuri, kā arī par Objekta apsaimniekošanu – apsardzes pakalpojumiem, ventilācijas iekārtas tehniskajām apkopēm, atkritumu izvešanu, 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 mēraparātam, kas fiksē Nomnieka patērēto ūdeni un kanalizāciju. PVN tiek maksāts atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nomnieks komunālos un apsaimniekošanas maksājumus un PVN, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu, veic ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV81PARX0002484577002. Maksājumi tiek veikti 1 (vienu) reizi mēnesī, par iepriekšējo mēnesi maksājumus veicot līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam.
- 3.5. 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) 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 maksājumu veikšanas datumam, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam.
- 3.6. Maksājuma dokumentos Nomniekam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.7. 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.
- 3.8. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus par katru nokavējuma dienu šādā apmērā no kavētās maksājuma summas:
 - 3.8.1. par telpu nomas maksājumu kavējumu – 1 % (viena procenta) apmērā;
 - 3.8.2. par zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā.
- 3.9. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.10. Līguma darbības laikā Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Objekta nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.10.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

- 3.10.2. 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;
- 3.10.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 3.10.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.11. Ja Līgums noslēgts uz laikposmu, kas ir ilgāks par 6 (sešiem) gadiem:
 - 3.11.1. Iznomātājs vienpusēji pārskata Objekta nomas maksas apmēru ne retāk kā reizi 6 (sešos) gados un maina nomas maksu, ja pārskatītā Objekta nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai;
 - 3.11.2. pārskatītā un mainītā Objekta nomas maksa stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks papildus nomas maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstinājumu nosūtīšanas dienas kompensē Iznomātājam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu;
 - 3.11.3. nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar publicētajiem Objekta nomas nosacījumiem Objekta ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai Nomniekam paredzēts pienākums Objektā ieguldīt finanšu līdzekļus vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis Iznomātājs, un Nomnieka veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību;
 - 3.11.4. ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.

4. FIZISKO PERSONU DATU APSTRĀDE

- 4.1. 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 otram 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.
- 4.2. Puses vienojas, ka Līguma izpildes ietvaros var rasties nepieciešamība savstarpēji apmainīties ar personas datiem, piemēram, Pušu pārstāvju vai kontaktpersonu informācija. Otram Pusei personas dati tiek nodoti Līguma ietvaros, lai nodrošinātu Līguma kvalitatīvu izpildi.
- 4.3. 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.
- 4.4. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības Privātuma politiku, kas pieejama tās tīmekļa vietnē <https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika>, kā arī ir informēts, ka šāds paziņojums var tikt vienpusēji mainīts no Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības puses.

5. PUŠU ATBILDĪBA UN STRĪDU IZŠKIRŠANAS 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 EUR (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 ar 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. 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, GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai 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. Līgums izbeidzas, ja:
 - 6.4.1. izbeidzas Līguma termiņš;
 - 6.4.2. Iznomātājs ir zaudējis Objekta valdījuma tiesības;
 - 6.4.3. ēka (būve) gājusi bojā;
 - 6.4.4. Nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Objektu.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Nomnieku 2 (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. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (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;
 - 6.5.4. Objekts nokļuvis avārijas stāvoklī;
 - 6.5.5. 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 3 (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 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo Iznomātājam. Šajā gadījumā Iznomātājs neatlīdzina jebkādu Nomnieka izdevumus, ieguldījumus un zaudējumus.
- 6.8. Izbeidzot Līgumu, Nomnieks nodod Objektu Iznomātājam vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu tādā stāvoklī, kādā tas pieņemts lietošanā – labā un lietošanai derīgā stāvoklī, 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 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.
- 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, ko 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. 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 5 (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 Iznomātājs tiek reorganizēts vai likvidēts vai 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 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

- 7.6. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.7. 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>.
- 7.8. Pušu kontaktpersonas:
- 7.8.1. no Iznomātāja puses: _____, tālr. _____, e-pasts: _____;
- 7.8.2. no Nomnieka puses: _____, tālr. _____, e-pasts: _____.
- 7.9. Līgums ir sagatavots latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā uz __ (_____) lapām un pielikumiem, parakstīts elektroniski ar drošiem elektroniskiem parakstiem.
- 7.10. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
1. pielikums – Telpu plāns uz 2 (divām) lapām;
 2. pielikums – Zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas;
 3. pielikums - Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

8. PUŠU REKVIZĪTI

Iznomātājs

Nomnieks

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Tālr.: _____; e-pasts: pasts@jurmala.lv

Deklarētā/juridiskā adrese: _____

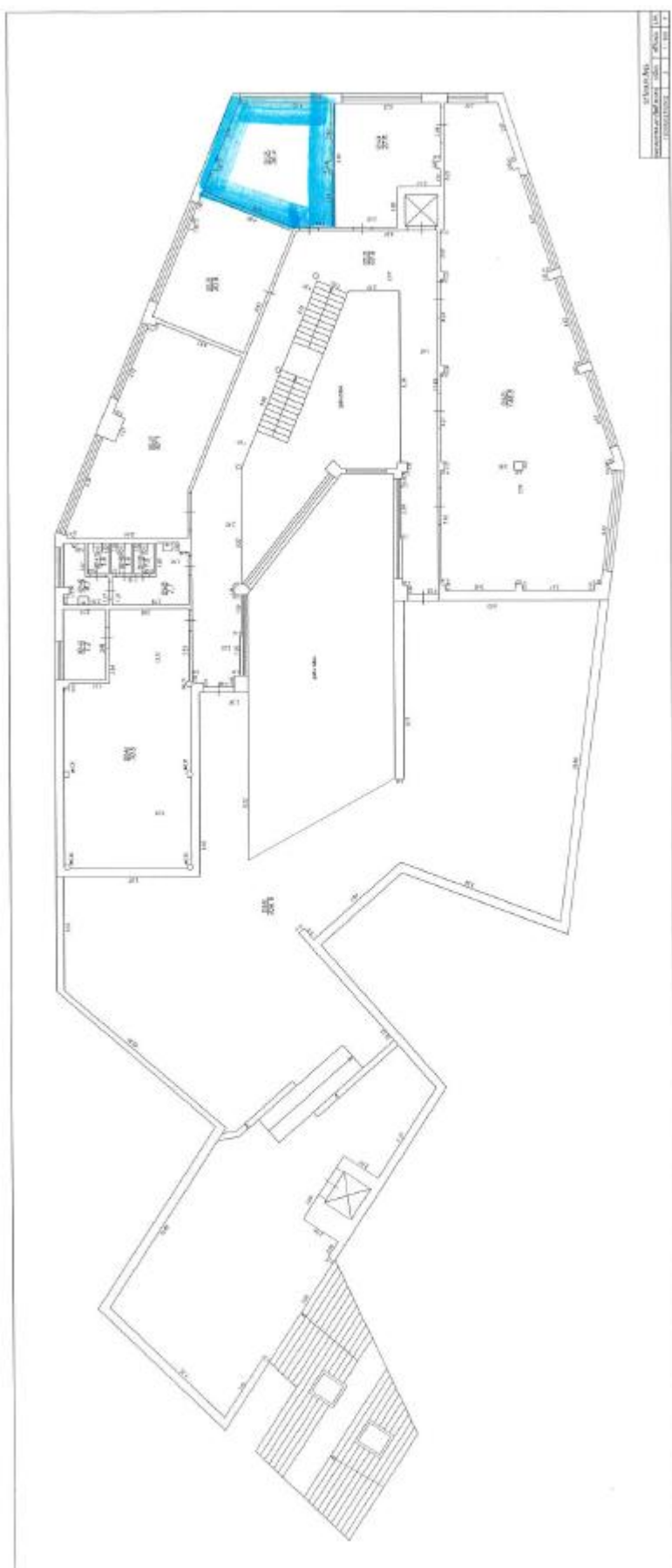
Tālr.: _____

(paraksts*)

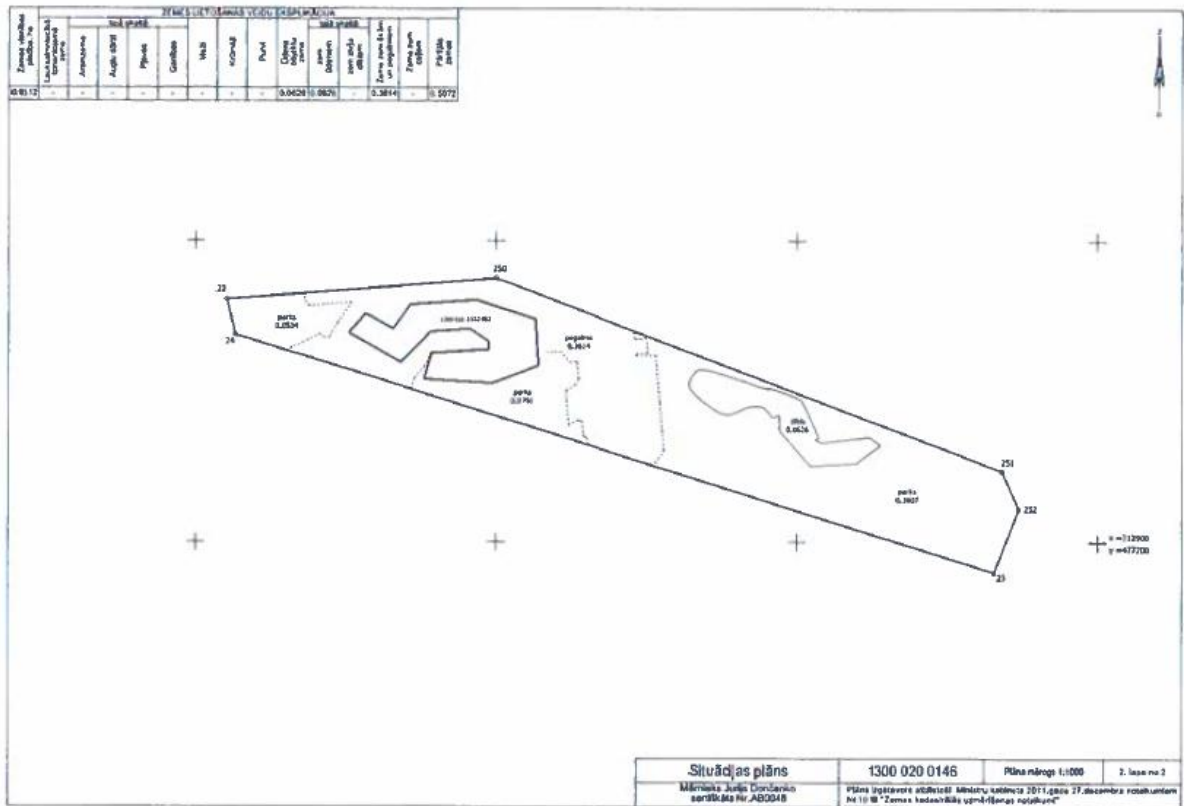
Edgars Stobovs

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

1. pielikums
Nekustamā īpašuma nomas līgumam



2. pielikums
Nekustamā īpašuma nomas līgumam



3. pielikums
Nekustamā īpašuma nomas līgumam

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Dokumenta datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums

Pamatojoties uz Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2026. gada __. _____ lēmumu Nr. __ un savstarpēji 2026. gada __. _____ noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu,

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas domes 2026. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā daļas – biroja - 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. 35 30,40 m² platībā un zemesgabala daļu 31 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