

ZEMES VIENĪBU JŪRMALĀ, DAĻAS NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Zemes vienības Vārnukrogs 1002, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 001 1002) daļas 519 m² platībā un zemes vienības Buļļupe 1003, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 001 1003) daļas 270 m² platībā nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas ostas pārvalde (turpmāka – Osta) rīko šo iznomājamo objektu nomas tiesību izsoli (turpmāk – Izsole) saskaņā ar 2023.gada 18.augustā apstiprinātiem Jūrmalas ostas pārvaldes valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanas kārtības un nomas noteikumiem.

1.2. Noteikumi attiecas uz Ostas 2024.gada 12.novembra valdes lēmumā Nr. 9/6/24 “Par Jūrmalas ostas pārvaldes teritorijas Vārnukrogs 1002, Jūrmalā esošā nogabala nomas tiesību konkursa organizēšanu” noteikto iznomājamo objektu – zemes vienības Vārnukrogs 1002, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 001 1002) daļu 519 m² platībā (340m² ūdens vienības daļa un 179 m² sauszemes daļa) un ūdens vienības Buļļupe 1003, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 001 1003), daļu 270 m² platībā saskaņā ar 3.pielikumā pievienoto plānu (turpmāk – Ūdenstilpes daļa).

1.3. Ūdenstilpes daļa tiek iznomāta peldlīdzekļu piestātnes izvietojumam un teritorijas labiekārtošanai.

1.4. Izsoles veids - rakstiska izsole ar augšupejošu soli.

1.5. Izsoles mērķis par iespējami augstāku nosacīto nomas maksu izsoles uzvarētājam nodot Ūdenstilpes daļas nomas tiesības.

1.6. Izsolīts tiek Ūdenstilpes daļas nomas maksas apmērs (lielums) par nomājamās Ūdenstilpes daļas vienu kalendāro gadu. Pie nosacītās nomas maksas papildus tiek maksāts pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN). Par pirmo nomas gadu tiek uzskatīts laika periods no līguma noslēgšanas brīža līdz 2025.gada 31.decembrim. Nomas maksa par pirmo nomas gadu maksājama pilnā apmērā, papildus maksājot PVN.

1.7. Nomas tiesību Izsoles nosacītā cena **1050,00 EUR (viens tūkstotis piecdesmit euro)** (turpmāk – Sākumcena), noteikta saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, neieskaitot PVN.

1.7.1. Zemes vienības daļas Sākumcena gadā **390,00 EUR (trīs simti deviņdesmit euro) bez PVN;**

1.7.2. Ūdenstilpes daļas Sākumcena gadā **660,00 EUR (seši simti sešdesmit euro) bez PVN.**

1.8. Nogabalu nomas tiesības tiek izsolītas **no 2025.gada 1.janvāra līdz 2034.gada 31.decembrim.**

1.9. Izsoles piedāvājumu atvēršana ir slēgta, piedaloties tikai Komisijai.

1.10. **Reģistrācijas maksa** (turpmāk – reģistrācijas maksa) Izsolei noteikta **100,00 EUR.**

1.11. **Drošības nauda** (turpmāk – drošības nauda) par piedalīšanos Izsolē noteikta **50% no sākumcenas**, noapaļojot uz augšu līdz veselam skaitlim euro, t.i. – **525 EUR.**

1.12. **Izsoles solis noteikts 10% apmērā** no Sākumcenas, noapaļojot izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim euro, t.i. – **105 EUR.**

2. Izsoles sagatavošanas kārtība

2.1. Sludinājums par Izsolī publicējams Jūrmalas ostas pārvaldes tīmekļa vietnē: www.jurmalasosta.lv, norādot pieteikumu iesniegšanas termiņu, Izsoles piedāvājumu atvēršanas norises vietu un laiku.

2.2. Izsole notiek sludinājumā norādītajā laikā, ja noteiktajā termiņā piesakās vismaz viens Izsoles dalībnieks.

2.3. Ja uz Izsolī reģistrējas tikai viens Izsoles dalībnieks, ūdenstilpes daļa izsolē tiek izsolīta vienīgajam reģistrētajam Izsoles dalībniekam par viņa piedāvāto cenu, ja piedāvātā cena ir paaugstināta vismaz par vienu Izsoles soli saskaņā ar Noteikumu 1.12.apakšpunktu.

3. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas Jūrmalas ostas pārvaldes tīmekļa vietnē: www.jurmalasosta.lv, Izsoles pretendents, kurš vēlas nomāt Ūdenstilpes daļu, sludinājumā noteiktajā termiņā jāiesniedz pieteikums par piedalīšanos Izsolē, saskaņā ar Noteikumiem, nosūtot pa e-pastu: osta@jurmala.lv, nodrošinot, ka piedāvājums Ostā tiek saņemts līdz Noteikumu 2.1.apakšpunktā minētajā sludinājumā norādītajam termiņam un laikam, saziņas nodrošināšanai, obligāti norādot pretendenta e-pasta adresi un kontakttālruni.

3.2. Par Izsoles pretendentu var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem nomāt Ūdenstilpes daļu un, kura Noteikumos noteiktajā kārtībā un termiņā ir iesniegusi Izsoles pieteikumu dalībai Izsolē.

3.3. Izsoles pretendents uz Izsoles pieteikuma iesniegšanas brīdi nedrīkst būt neizpildītas līgumsaistības pret Ostu.

3.4. **Reģistrācijas maksa** Izsoles pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Ostas kontā LV45UNLA0010000508129, AS SEB banka, ar norādi „**Nomas tiesību izsoles reģistrācijas maksa**”, norādot konkrētās Ūdenstilpes daļas kadastra numurus un kopējo platību.

Drošības nauda Izsoles pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Ostas kontā LV45UNLA0010000508129, AS SEB banka, ar norādi „**Nomas tiesību izsoles drošības naudas maksa**” maksa, norādot konkrētās Ūdenstilpes daļas kadastra numurus un kopējo platību.

3.5. Pretendentiem, kuri vēlas reģistrēties uz Izsolī, ir jāiesniedz šādi dokumenti:

3.5.1. Latvijā reģistrētām juridiskām personām un ārvalstu juridiskām personām, kā arī personālsabiedrībām:

3.5.1.1. Ostai adresēts pieteikums (1.pielikums) par piedalīšanos Izsolē ar apliecinājumu nomāt Ūdenstilpes daļu saskaņā ar Noteikumiem, kurā norādīta piedāvātā nomas maksa, kas ir paaugstināta vismaz par vienu Izsoles soli saskaņā ar Noteikumu 1.12.apakšpunktu;

3.5.1.2. informācija par pretendenta ieceri Ūdenstilpes daļā (norāda izmantošanas mērķi);

3.5.1.3. Ūdenstilpes daļas vizualizācijā, norāda vai plānots veikt teritorijas labiekārtojumu un ar rekreāciju saistītās būves izvietojumu);

3.5.1.4. pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinošs dokuments.

3.5.2. Fiziskām personām:

3.5.2.1. Ostai adresēts pieteikums (2.pielikums) par piedalīšanos Izsolē ar apliecinājumu nomāt Ūdenstilpes daļu ar Noteikumiem, kurā norādīta piedāvātā nomas summa, kas ir paaugstināta vismaz par vienu Izsoles soli saskaņā ar Noteikumu 1.12.apakšpunktu;

3.5.2.2. drošības naudas samaksu apliecinošs dokuments;

3.5.2.3. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;

3.5.2.4. ja 3.5.1.4.apakšpunktā minēto pieteikumu iesniedz pilnvarotā persona, pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinošs dokuments;

3.5.2.5. informācija par pretendenta ieceri Ūdenstilpes daļā (norāda izmantošanas mērķi);

3.5.2.6. Ūdenstilpes daļas vizualizācijā, norāda vai plānots veikt teritorijas labiekārtojumu un ar rekreāciju saistītās būves izvietojumu).

3.6. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:

3.6.1.beidzies pretendentu pieteikšanās termiņš uz Izsolī;

3.6.2.nav iesniegti visi Noteikumu 3.5.apakšpunktā minētie dokumenti.

3.7. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un Noteikumiem.

3.8. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.

3.9. Pieteikumā norāda iesniedzēja vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, adresi, tālruna numuru, elektroniskā pasta adresi, norēķinu konta numuru kredītiestādē, piedāvājuma iesniegšanas laiku un piedāvāto summu, kā arī apliecina piekrišanu Izsoles noteikumiem. Piedāvājumi, kas neatbilst šīm prasībām, uzskatāmi par nederīgiem.

3.10. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. Osta neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Ostā iesniegtie dokumenti Izsoles pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.

3.11. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu nomāt Tirdzniecības vietu saskaņā ar Noteikumiem.

3.12. Komisija apstiprina to Izsoles pretendentu sarakstu, kuri ir izpildījuši Izsoles priekšnoteikumus, proti, tie ir iesnieguši 3.5.apakšpunktā minētos dokumentus minētajā termiņā (turpmāk - Dalībnieki).

3.13. Komisija līdz Izsoles dienai izveido Dalībnieku sarakstu, kur ieraksta šādas ziņas:

3.13.1. Dalībnieka kārtas reģistrācijas numurs;

3.13.2. Dalībnieka - Juridiskas personas nosaukums, vienotais reģistrācijas numurs un pārstāvja - vārds, uzvārds

3.13.3. Dalībnieka – fiziskas personas vārds, uzvārds un personas kods;

3.13.4. Dalībnieka pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods.

3.14. Komisijas locekļiem, kā arī citām personām, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai ar atsevišķu uzdevumu piedalās Izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), aizliegts pašiem būt Dalībniekiem.

3.15. Ostas darbinieki un Komisijas locekļi līdz Izsolei nedrīkst izpaust Dalībnieku skaitu, kā arī jebkādas ziņas par Dalībniekiem.

3.16. Visiem Dalībniekiem līdz Izsolei ir tiesības iepazīties ar Ostas rīcībā esošo informāciju par Ūdenstilpes daļu interesējošos jautājumus nosūtot uz e-pasta adresi: **osta@jurmala.lv** vai zvanot pa tālr. **+371 29128272**.

4. Nomas tiesību izsoles norise

4.1. Izoli vada Komisijas priekšsēdētājs vai cits viņa nozīmēts Komisijas loceklis (turpmāk – Izsoles vadītājs).

4.2. Izsoles pieteikumu atvēršana ir atklāta un to atver iesniegšanas secībā.

4.3. Dokumentu atbilstības pārbaude Noteikumu prasībām, ņemot vērā izsolāmo Ūdenstilpes daļu un iesniegtās ieceres vizualizācijas, notiek atklātā sēdē.

4.4. Izsoles gaitu protokolē Komisijas protokolētājs. Izsoles protokolā tiek norādīti visi Izsoles Dalībnieki, norādot katra Dalībnieka augstāko piedāvāto nomas maksu. Izsoles protokolu paraksta Komisijas priekšsēdētājs un protokolētājs.

4.5. Pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas, Izsoles vadītājs paziņo, ka rakstveida Izsole ir pabeigta un nosauc augstāko nosolīto cenu un Dalībnieku, kas to piedāvājis.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

5.1. Lēmumu par Ūdenstilpes daļas, Izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) pieņem Komisija un tas stājas spēkā ar Izsoles protokola parakstīšanas brīdi. Protokolu paraksta piecu darba dienu laikā pēc izsoles norises datuma.

5.2. Osta piecu darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju Ostas tīmekļa vietnē www.jumalastas.lv pie konkrētās izsludinātās izsoles noteikumiem.

5.3. Osta pēc Komisijas lēmuma pieņemšanas par Izsoles rezultātu apstiprināšanu un nosūtot e-pastu un izsoles pieteikumā norādīto e-pasta adresi, uzaicina Izsoles uzvarētāju noslēgt nomas līgumu.

5.4. Nomas līgums Izsoles uzvarētājam ir jāparaksta 10 (desmit) darba dienu laikā pēc uzaicinājuma parakstīt nomas līgumu saņemšanas.

6. Maksājumu veikšana

6.1. Izsoles uzvarētājam nomas maksa, papildus maksājot PVN, jāsamaksā pēc nomas līguma noslēgšanas 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā..

6.2. Maksāšanas līdzeklis par nomu ir euro (100% apmērā).

6.3. **Noteikumu 3.4. apakšpunktā samaksātā drošības nauda tiek atskaitīta no izrakstītās nomas maksas par 2025.gadu un PVN rēķina.**

6.4. Pretendenti, kurus Komisija nav apstiprinājusi par Izsoles Dalībniekiem atbilstoši Noteikumiem vai kuri nav piedalījušies attiecīgajā Izsolē, vai pretendents nav atzīts par Izsoles uzvarētāju, drošības naudu atmaksā pēc attiecīgā Ūdenstilpes daļas nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, pamatojoties uz pretendenta vai Dalībnieka iesniegumu.

6.5. Noteikumos noteikto reģistrācijas maksu Izsoles pretendentiem un Dalībniekiem neatmaksā.

6.6. Drošības naudu par piedalīšanos Izsolē Izsoles uzvarētājam neatmaksā, ja Izsoles uzvarētājs vai Dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu kļūst par Izsoles uzvarētāju, neparaksta Ūdenstilpes daļas nomas līgumu vai ir atteicies no tā noslēgšanas.

7. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

7.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:

7.1.1. ja tās norisē piedalās mazāk kā puse no Komisijas sastāva;

7.1.2. ja noteiktajā termiņā nav reģistrējies neviens Dalībnieks;

7.1.3. neviens no Dalībniekiem nav piedāvājis nosacīto cenu, kas palielināta par vienu Izsoles soli;

7.1.4. Dalībnieks, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju vai Jauno izsoles uzvarētāju, neveic nomas maksas samaksu Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteiktajā termiņā, kārtībā un apmērā;

7.1.5. Izsoles uzvarētājs neparaksta nomas līgumu saskaņā ar Noteikumu 5.4. apakšpunktu.

7.2. Ūdenstilpes daļas Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:

7.2.1. par Dalībnieku atzīta persona vai iznomājusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē;

7.2.2. Komisija nav apstiprinājusi Izsoles rezultātus;

7.2.3. Izsoles darījums tiek atzīts par spēkā neesošu.

7.3. Konstatējot Noteikumu 7.2.apakšpunktā minētos pārkāpumus, Komisija pēc savas iniciatīvas var ierosināt atzīt Izsolei par spēkā neesošu.

8. Komisijas tiesības un pienākumi

8.1. Komisijai ir šādi pienākumi:

8.1.1. izvērtēt Izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību Noteikumiem;

8.1.2. organizēt Izsolei;

8.1.3. atbildēt uz Izsoles pretendentu jautājumiem.

8.2. Komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par:

8.2.1. Izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai izsoļu izbeigšanu;

8.2.2. Izsoles rezultātu apstiprināšanu;

8.2.3. Izsoles pārtraukšanu;

8.2.4. atkārtotas Izsoles rīkošanu.

9. Pielikumi

1.pielikums - Pieteikuma veidlapas paraugs juridiskām personām un ārvalstu juridiskām personām, kā arī personālsabiedrībām;

2.pielikums – Pieteikuma veidlapas paraugs fiziskām personām;

3.pielikums – Ūdenstilpes daļas nomas līgums;

4.pielikums – Nodošanas - pieņemšanas akts;

5.pielikums - Ūdenstilpes daļas pārskata shēma.

**JŪRMALAS OSTAS PĀRVALDEI
PIETEIKUMS PAR ŪDENTILPES UN PIEGUĻOŠO KRASTA TERITORIJU
NOMU**

(juridiskas personas nosaukums vai fiziskas
personas vārds, uzvārds)

(iesniedzēja pilnvarotas personas vārds, uzvārds)

(iesniedzēja tālrunis un e-pasta adrese)

1. Ziņas par iesniedzēju

1.1. Uzņēmējdarbības forma _____

1.2. Reģistrācijas numurs _____

1.3. Kontaktpersona: _____

vārds, uzvārds

personas kods _____

adrese _____

1.4. Uzņēmuma juridiskā adrese _____

tālrunis _____

E-pasta adrese _____

2. Ziņas par ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritorijas daļu, ko vēlas nomāt

2.1. Atrašanās vieta: _____

2.2. Iznomāšanas mērķis: _____

Par izolētās ūdenstilpes daļas nomu solāmā gada nomas maksa (ievērojot izsoles

2.3. soli(-us)) EUR bez PVN: _____

• Pielikumi:

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija.

Ar šo apliecinu, ka man ir skaidras un saprotamas Ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritoriju daļas nomas tiesību izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, nomas līguma priekšmets, nomas līguma noteikumi un Jūrmalas ostas un Jūrmalas pilsētas pašvaldības izvirzītās prasības nomnieka darbībai, kā arī piekritu pildīt izsoles noteikumiem pievienotajā nomas līguma projektā noteiktās saistības un pienākumus.

datums

(ieņemamais amats, vārds, uzvārds, paraksts)

**JŪRMALAS OSTAS PĀRVALDEI
PIETEIKUMS PAR ŪDENTILPES UN PIEGUĻOŠO KRASTA TERITORIJU
NOMU**

_____ (fiziskas personas vārds, uzvārds)

_____ (iesniedzēja pilnvarotas personas vārds, uzvārds)

_____ (iesniedzēja tālrunis un e-pasta adrese)

3. Ziņas par iesniedzēju

1.1. Uzņēmējdarbības forma

1.2. Kontaktpersona:

vārds, uzvārds

personas kods

adrese

1.3. Deklarētā adrese

tālrunis

E-pasta adrese

4. Ziņas par ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritorijas daļu, ko vēlas nomāt

2.1. Atrašanās vieta:

2.2. Iznomāšanas mērķis:

Par izolētās ūdenstilpes daļas nomu solāmā gada nomas maksa (ievērojot izsoles

2.3. soli(-us)) EUR bez PVN:

5. Pielikumi:

- Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinājoša dokumenta kopija.

Ar šo apliecinu, ka man ir skaidras un saprotamas Ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritoriju daļas nomas tiesību izsoles noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, nomas līguma priekšmets, nomas līguma noteikumi un Jūrmalas ostas un Jūrmalas pilsētas pašvaldības izvirzītās prasības nomnieka darbībai, kā arī piekrītu pildīt izsoles noteikumiem pievienotajā nomas līguma projektā noteiktās saistības un pienākumus.

_____ datums

_____ (vārds, uzvārds, paraksts)

ŪDENSTILPES UN PIEGUĻOŠĀS KRASTA TERITORIJAS
NOMAS LĪGUMS

2024. gada _____ . _____

_____ Jūrmalā

Jūrmalas ostas pārvalde (turpmāk tekstā "IZNOMĀTĀJS"), Jūrmalas ostas pārvaldes pārvaldniekapersonā, no vienas puses, un personā, personas kods - , kurš darbojas uz..... , turpmāk tekstā "NOMNIEKS", no otras puses, abi kopā saukti – PUSES,
pamatojoties uz Jūrmalas ostas valdes 20__ . gada . _____ lēmumu Nr. _____, Par _____ savā starpā noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā "LĪGUMS"

1. Līguma priekšmets

IZNOMĀTĀJS iznomā NOMNIEKAM, Zemes vienības Vārnukrogs 1002, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 001 1002), daļas 519 m² platībā (340m² ūdens vienības daļa un 179 m² sauszemes daļa) un ūdens vienības Buļļupe 1003, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 001 1003), daļas 270 m² platībā, pretī nekustamajam īpašumam Bolderājas iela 16, Jūrmalā (turpmāk tekstā "OBJEKTS"), saskaņā ar Līguma 1.pielikumā pievienoto ūdenstilpes plānu.....(izmantošanas veids), bez tiesībām to norobežot.

2. Līgumslēdzēju saistības

2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:

- 2.1.1. nodot OBJEKTU NOMNIEKAM nomas lietošanā līdzgada..... ;
- 2.1.2. trīs mēnešu laikā pēc LĪGUMA 2.2.4.punktā minētās dokumentācijas saņemšanas izskatīt jautājumu par jauna nomas līguma noslēgšanu;
- 2.1.3. sniegt nomniekam atbalstu nomas līguma īstenošanā un ar savu rīcību vai cita nomas līguma noslēgšanu nepieļaut tādu trešās personas darbību, kas varētu kaitēt nomniekam.

2.2. NOMNIEKA pienākumi un tiesības:

2.2.1. OBJEKTU ekspluatēt un izmantot šādi:

- 2.2.1.1 tikai Līgumā paredzētajiem mērķiem, ievērojot Lielupes ūdenstilpes ekspluatācijas noteikumus (https://dokumenti.jurmala.lv/docs/122/x/NOT05_Pielikums.pdf), kā arī citus spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus ūdenstilpes un pieguļošās krasta teritorijas izmantošanā;
- 2.2.1.2. pilnībā saglabāt nomāto OBJEKTU un atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM radušos materiālos zaudējumus, kas tam vai trešajām personām radušās NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.1.3. nodrošinot sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības dienestu (inspektoru, ostas uzrauga/ dispečera) prasību ievērošanu;
- 2.2.2. bez kavēkļiem atļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt iznomātā OBJEKTA pārbaudi un nodrošināt NOMNIEKA pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
- 2.2.3. netraucēt iznomātajā ūdenstilpē veikt izpētes darbus, kas saskaņoti ar IZNOMĀTĀJU;

2.2.4. trīs mēnešus pirms LĪGUMA termiņa beigām iesniegt IZNOMĀTĀJAM priekšlikumus par LĪGUMA termiņa pagarināšanu vai 10 dienu laikā pēc LĪGUMA termiņa beigām ar pieņemšanas un nodošanas aktu nodot OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM atbrīvotu no LĪGUMA darbības laikā uzstādītiem objektiem (tai skaitā koka terasēm, tiltiņiem, stiprinājumiem, pontoniem u.c.) un labiekārtošanas elementiem, ja PUSES nav vienojušās savādāk.

2.2.5. darbību OBJEKTĀ organizēt, tai skaitā labiekārtojuma elementu uzstādīšanu, ievērojot spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības, Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka objekta izmantošanas, lietošanas un teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības noteikumus.

2.2.6. nodrošināt OBJEKTĀ zvejas un kuģošanas tiesību izmantošanu un aizsargjoslu prasību ievērošanu, ciktāl tas paredzēts spēkā esošajos normatīvajos aktos.

2.2.7. nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpes bez jebkāda veida nožogojuma, kas traucē brīvu pārvietošanos vai ierobežo krastmalas lietošanu kājāmgājējiem, makšķerēšanas un rekreācijas vajadzībām, dzeramā ūdens apgādei, kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei, vides aizsardzības prasību uzraudzībai, robežapsardzībai, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai.

2.2.8. ievērot Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumus un Jūrmalas valstspilsētas domes saistošos noteikumus.

2.2.9. atbilstoši kompetencei, nodrošināt iznomātās ūdenstilpes un pieguļošā krasta teritoriju uzraudzību, pārņemt no ostas pārvaldes un turpmāk īstenot: kārtības uzturēšanas pārraudzību krasta teritorijā un aizsargjoslā, piesārņojuma noplūdes gadījumu konstatāciju ūdenstilpē, zivju bojāejas un slāpšanas novēršanas organizēšanu un ziņošanu IZNOMĀTĀJAM un kompetentām valsts institūcijām.

2.2.10. iznomātajā ūdenstilpē un pieguļošā krasta teritoriju nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kā arī informēt IZNOMĀTĀJU par zemes īpašnieku (lietotāju) vai citu ūdenstilpju nomnieku nelikumīgu rīcību, kas kaitē vai var kaitēt ūdenstilpes hidrobioloģiskajam stāvoklim un videi.

2.2.11. NOMNIEKAM nav tiesību, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas iznomāt trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) OBJEKTU vai tā daļu.

2.2.12. aizliegts mainīt teritorijas reljefu ar traktortehniku vai veikt jebkādu būvniecību bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas un nepieciešamo atļauju saņemšanas saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem.

3. Maksājumi un norēķinu veikšanas kārtība

3.1. PUSES vienojas par OBJEKTA kalendārā gada nomas maksu _____ euro (_____ euro un __ centi) apmērā, kas ir vienāda ar “neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu” / “izsolē nosolīto cenu”. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

3.2. OBJEKTA nomas maksu par pirmo nomas gadu un PVN NOMNIEKS “ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai” / “samaksā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc LĪGUMA noslēgšanas, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu”,;

3.3. Par kārtējo kalendāro gadu nomas maksa tiek samaksāta ne vēlāk kā līdz “kārtējā gada 15.februārim” / “katra ceturkšņa pirmā mēneša 15.datumam”. IZNOMĀTĀJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības.

3.4. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus, samaksu izdarot ar pārskaitījumu: Jūrmalas ostas pārvalde,

reģistrācijas Nr. _____, Banka: _____, SWIFT kods: _____; kontā Nr.LV_____. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par apmaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.

3.5. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas nomas tiesības.

LĪGUMĀ noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas nomaksāšanas.

Ja NOMNIEKAM ir nomas maksājumu parāds, tad NOMNIEKA kārtējo maksājumu saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1843.pantu vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu

3.6. NOMNIEKS maksā Jūrmalas pašvaldības un valsts budžetā visus Latvijas Republikas likumos paredzētos nodokļu maksājumus.

3.7. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji pārskatīt nomas objekta maksas apmēru atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai un mainīt nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdžšinējo nomas maksu atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomas maksas pārskatīšana pēc IZNOMĀTĀJS iniciatīvas var notikt ne biežāk kā reizi gadā, bet ne retāk kā reizi piecos gados.

4.Līguma spēkā stāšanās kārtība un darbības laiks

4.1. LĪGUMS stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas.

Pēc LĪGUMA stāšanās spēkā visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas un sarakste par LĪGUMU zaudē savu spēku.

4.2. Gadījumā, ja kāda no PUSĒM tiek reorganizēta vai likvidēta, LĪGUMS paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līgumslēdzējpusēs tiesību pārņēmējam.

4.3. LĪGUMS zaudē savu spēku pēc LĪGUMA termiņa beigām.

5.Strīdu izšķiršanas kārtība

5.1.Radušies strīdi par līgumsaistību neizpildi tiek risināti savstarpēji vienojoties. Gadījumā, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas tiesā.

6.Līguma izmaiņas un laušana

6.1. Parakstītais LĪGUMS pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par LĪGUMA noteikumiem. Jebkuri grozījumi LĪGUMA noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tie tiks noformēti rakstiski un tos parakstīs abas PUSES.

6.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt LĪGUMU ar nākamo mēnesi pēc LĪGUMA 3.3. apakšpunktā noteiktā datuma, ja NOMNIEKS nav samaksājis kārtējo nomas maksu, par to rakstiski informējot NOMNIEKU divu nedēļu laikā pēc Jūrmalas ostas pārvaldes valdes lēmuma par līguma izbeigšanas pieņemšanas.

6.3.IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt LĪGUMU, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 10 (desmit) darba dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus un uz priekšu samaksātos nomas maksājumus, ja:

6.3.1. ja NOMNIEKS sešu mēnešu laikā pēc līguma noslēgšanas nav sācis līgumā paredzēto darbību, nepilda vai pārkāpj līguma nosacījumus vai neizpilda saimnieciskās darbības plānu saskaņā ar kuru OBJEKTS ir iznomāts;

6.3.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt LĪGUMA nosacījumus;

6.3.3. NOMNIEKS bojā vai posta OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem,

- kādiem tas nav paredzēts
- 6.3.4. saskaņā ar pašvaldības būvniecību kontrolējošās un/ vai valsts vides aizsardzības (pārvaldības) institūcijas atzinumu (aktu, lēmumu), vai zinātniskajiem ieteikumiem veiktie valsts institūciju zivju resursu aizsardzības pasākumi dara neiespējamu LĪGUMA turpmāku izpildi;
 - 6.3.5. LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
 - 6.4. Ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas un izbeidz LĪGUMU saskaņā ar 6.3. apakšpunktu, NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus tiešos un netiešos zaudējumus, kā arī maksā līgumsodu trīs mēnešu nomas maksājumu summas apmērā divu nedēļu laikā, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
 - 6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, pieprasīt demontēt uzstādītos objektus un atbrīvot OBJEKTU, ja OBJEKTS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams Jūrmalas ostas pārvaldes vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Uzstādītie objekti tiek demontēti un OBJEKTS atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.
 - 6.6. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nomas maksu līdz LĪGUMA izbeigšanai. Nomas maksa tiek aprēķināta kalendārā gada nomas maksu daļot ar 365 dienām un reizinot ar dienu skaitu līdz LĪGUMA izbeigšanai.
 - 6.7. Ja NOMNIEKS nepiekrīt Līguma 3.7.punktā noteiktajā kārtībā pārskatītajam OBJEKTA 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.
 - 6.8. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus radušos tiešos un netiešos zaudējumus, kas tam radušies, ja LĪGUMS tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ.
 - 6.9. Jebkāds neaizvestais īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
 - 6.10. Jebkādi apstākļi un Līguma laušana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
 - 6.11. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteiktā termiņa, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā NOMNIEKAM (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvētītiesīgajai 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, pārstāvētītiesīgajai 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. LĪGUMS sastādīts latviešu valodā 2 (divos) oriģināleksemplāros uz _____ lapām, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTAJĀ, bet viens pie NOMNIEKA.
- 7.2. Organizējot atrakcijas, masu pasākumus utml. uz ūdens, NOMNIEKS ir atbildīgs par drošības un glābšanas pasākumu organizēšanu un nodrošināšanu.
- 7.3. Ja kāda no līgumslēdzēju pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra līgumslēdzēja puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai līgumslēdzēja pusei ar nosacījuma neizpildi.
- 7.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām līgumslēdzēju pušu adresēm, kur sūtījumus ir pienākums saņemt.

8. Pušu rekvizīti

NOMNIEKS

IZNOMĀTĀJS
Jūrmalas ostas pārvalde
Jūrmalā, Jomas ielā 1/5

9. Pušu paraksti.

2024.gada _____

Nomas līgumam

Nr. _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalā

2024.gada ____ _____

Pamatojoties uz Jūrmalas ostas pārvaldes 2024.gada __.____ valdes lēmumu Nr._/_/24 "Par Jūrmalas ostas pārvaldes teritorijas Vārnukrogs 1002, Jūrmalā esošā nogabala nomas tiesību konkursa organizēšanu" un Jūrmalas ostas pārvaldes izveidotās komisijas 202_.gada _____ lēmumu Nr.____ (protokola Nr.____) un savstarpēji 202_.gada _____ noslēgto Ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritoriju nomas līgumu Nr.____,

Jūrmalas pašvaldības iestāde "Jūrmalas ostas pārvalde, reģistrācijas Nr. 90000518538, juridiskā adrese Jomas iela 1/5, Jūrmalā ostas pārvaldnieka __ personā, kas darbojas saskaņā ar Jūrmalas ostas pārvaldes Nolikumu, **nodod lietošanā** un

_____, personas kods/reģistrācijas Nr. _____, tās _____ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar _____, **pieņem lietošanā:**

Zemes vienības Vārnukrogs 1002, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 001 1002), daļas 519 m² platībā (340m² ūdens vienības daļa un 179 m² sauszemes daļa) un ūdens vienības Buļļupe 1003, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 001 1003), daļas 270 m² platībā, pretī nekustamajam īpašumam Bolderājas iela 16, Jūrmalā.

NODOD

PIENĒM

5.pielikums Pārskata shēma

