**zemes vienībU Jūrmalā, DAĻAS nomas tiesību izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Zemes vienību Vārnukrogs 1002, Jūrmalā, daļu ar kadastra numuru 1300 001 1002, Buļļupe ar kadastra numuru 1300 001 1002 daļu ūdenstilpes un sauszemes nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas ostas pārvalde (turpmāka – Osta) organizē zemes vienību Vārnukrogs 1002, Jūrmalā, ūdenstilpes daļu 340 m2 un sauszemes daļu 179 m2 un Buļļupe ūdenstilpes daļu 270 m2 nomas tiesību izsoli (turpmāk – Izsole), saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumiem Nr.918 “Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija nolikumu Nr.11 “Par ūdenstilpju nomas noteikumiem un iznomāšanas kārtību”.
	2. Noteikumi attiecas uz Ostas 2019.gada 10. maija valdes lēmumā Nr. 2/3¹/19 iznomājamo objektu - zemes vienību Vārnukrogs 1002, Jūrmalā, ūdenstilpes daļu 340 m2 un sauszemes daļu 179 m2 un Buļļupe ūdenstilpes daļu 270 m2, saskaņā ar 3.pielikumā plānu (turpmāk – zemes vienības daļa).
	3. Zemes vienības daļa tiek iznomāta laivu un kuteru piestātnes izveidošanai un tiesībām veikt krasta stiprinājumus un/vai realizēt labiekārtojuma projektu atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumam.
	4. Izsoles veids ir mutiska izsole ar pretendentu atlasi un augšupejošu soli.
	5. Izsoles mērķis par iespējami augstāku nosacīto nomas maksu izsoles uzvarētājam nodot Zemes vienības daļas nomas tiesības.
	6. Izsolīts tiek Zemes vienības daļas nomas maksas apmērs (lielums) par nomājamās Zemes vienības daļu 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 2019.gada 31.decembrim. Nomas maksa par pirmo nomas gadu maksājama pilnā apmērā, papildus maksājot PVN.

1.7. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir 560,20 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un tiek aprēķināta:

1.7.1. atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.1.punktam zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāka par 28 EUR gadā. Ņemot vērā zemes vienības Vārnukrogs 1002, Jūrmalā, kadastrālo vērtību uz 2019.gada 1.janvāri 5603 EUR, aprēķinātā sauszemes daļas 179 m2 platībā nomas maksa gadā ir 127,10 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

1.7.2. atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmumam Nr.386 “Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību” teritorijā no Lielupes grīvas līdz Pērkona ielai ūdenstilpes nomas maksa ir noteikta 0,71 EUR par 1 (vienu) kvadrātmetru gadā, kas zemes vienību Vārnukrogs 1002, Jūrmalā, ūdenstilpes daļai 340 m2 un Buļļupe ūdenstilpes daļai 270 m2 gadā ir 433,10 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

1.8. Zemes vienības daļas nomas tiesības tiek izsolītas uz 5 gadiem.

1.9. Reģistrācijas maksa (turpmāk – reģistrācijas maksa) Izsolei noteikta 50,00 EUR.

1.10. Drošības nauda (turpmāk – drošības nauda) par piedalīšanos Izsolē noteikta 50% no sākumcenas, noapaļojot uz augšu līdz veselam skaitlim euro, t.i. – 281 EUR.

1.11.Izsoles solis noteikts 10% apmērā no Sākumcenas , noapaļojot izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim euro, t.i. – 57 EUR.

1.12. Ar Noteikumiem un Zemes vienības daļas nomas līguma projektu izsoles pretendents var iepazīties Ostā - Tīklu ielā 10, Jūrmalā, un Ostas tīmekļa vietnē www.jurmalasosta.lv, sadaļā – Aktualitātes un Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv)

1.13. Osta sludinājumu par Izsoli publicē Ostas tīmekļa vietnē [www.jurmalaosta.lv](http://www.jurmalaosta.lv) un Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv) sludinājumā norādot:

1.13.1. Zemes vienības daļas nosaukumu, kadastra apzīmējumu, platību;

1.13.2. Iznomāšanas mērķi;

1.13.3. Iznomāšanas veidu;

1.13.4. Sākumcenas apmēru;

1.13.5. Iznomāšanas termiņu;

1.13.6. Izsoles pretendentu pieteikšanās noteikumus.

1. **Izsoles sagatavošanas kārtība**
	1. Izsoli atbilstoši Noteikumu 4.nodaļā minētajiem nosacījumiem organizē un rīko Ostas izveidota komisija (turpmāk – Komisija), kas apstiprināta 2019. gada 29. augustā, rīkojuma Nr.8./1.-4.
	2. Pretendentu atlasi veic Komisija, izvērtējot iesniegtos Izsoles pieteikumus. Ja uz Zemes vienības daļu ir pieteicies un atlasīts vismaz viens pretendents, tiek rīkota Izsole sludinājumā norādītajā laikā un vietā.
	3. Osta pārbauda Izsoles pretendentu veiktos reģistrācijas maksas un drošības naudas maksājumus.
2. **Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība**
	1. Pēc sludinājuma publicēšanas Ostas tīmekļa vietnē www.jurmalasosta.lv, kurš vēlas nomāt Zemes vienības daļu, personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību, Ostā – Dubultu prospektā 11, Jūrmalā, 2.stāvā ne vēlāk kā piecas darba dienas pirms Izsoles dienas, jāiesniedz Izsoles pieteikums. Pieteikums jāsagatavo atbilstoši 1.pielikumā iekļautajam paraugam.
	2. Pretendentam uz Izsoles pieteikuma iesniegšanas brīdi nedrīkst būt neizpildītas saistības pret Ostu un Jūrmalas pilsētas pašvaldību.
	3. Reģistrācijas maksa Izsoles pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Ostas kontā LV45UNLA0010000508129, AS SEB banka, ar norādi „Nomas tiesību izsoles reģistrācijas maksa”, norādot konkrētās Zemes vienības 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 Zemes vienības daļas kadastra numurus un kopējo platību.
	4. Pretendentiem, kuri vēlas reģistrēties uz Izsoli, ir jāiesniedz šādi dokumenti:
		1. Ostai adresēts Izsoles pieteikums, obligāti norādot saziņai e-pasta adresi un kontakttālruni;
		2. plānotās saimnieciskās darbības apraksts;
		3. drošības naudas samaksu apliecinošs dokuments;
		4. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;
		5. pilnvarotās personas, ja pretendentu pārstāv pilnvarotā persona, pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija, uzrādot klātienē oriģinālu.
	5. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
		1. beidzies pieteikšanās termiņš uz izsoli;
		2. nav iesniegti visi Noteikumos minētie dokumenti.
	6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.
	7. 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. Ostai iesniegtie dokumenti Izsoles pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.
	8. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no Izsoles pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu nomāt Zemes vienības daļu saskaņā ar Noteikumiem.
	9. Saņemtie Izsoles pieteikumi tiek reģistrēti Ostā – Dubultu prospektā 11, Jūrmalā, norādot Izsoles pieteikuma reģistrācijas numuru un saņemšanas datumu.
	10. Komisija līdz Izsoles dienai sagatavo un apstiprina Izsoles dalībnieku sarakstu, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus, proti, tie ir iesnieguši Noteikumos minētos dokumentus noteiktajā termiņā, pārskaitījuši reģistrācijas maksu un drošības naudu (turpmāk - Dalībnieki). Dalībnieku sarakstā, norādot šādas ziņas:
		1. Izsolāmo Zemes vienības daļu;
		2. Dalībnieka kārtas reģistrācijas numuru un datumu;
		3. Dalībnieka – juridiskas personas nosaukumu, vienoto reģistrācijas numuru;
		4. Dalībnieka – fiziskas personas vārdu, uzvārdu un personas kodu;
		5. Dalībnieka pilnvarotās personas vārdu, uzvārdu un personas kodu.
	11. Komisijas locekļi, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu piedalās Izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt ne izsoles pretendenti, ne Dalībnieki, kā arī nedrīkst būt citu izsoles pretendentu vai Dalībnieku pārstāvji.
	12. Osta un Komisija līdz Izsoles sākumam nedrīkst izpaust Dalībnieku skaitu un jebkādas ziņas par Dalībniekiem.
3. **Nomas tiesību izsoles norise**
	1. Izsoli saskaņā ar Noteikumiem vada Komisijas priekšsēdētājs vai cits viņa nozīmēts Komisijas loceklis (turpmāk – Izsoles vadītājs).
	2. Dalībnieka vai tā pilnvarotās personas identitāti Komisijas protokolists pārbauda pēc personu apliecinoša dokumenta (pases vai personas apliecības) un izsniedz Dalībniekam solīšanas karti ar numuru. Dalībnieka solīšanas karšu numura secība atbilst Dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
	3. Izsoles laikā filmēt un fotografēt vai veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
	4. Starp izsoles Dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus.
	5. Dalībnieki pirms Izsoles parakstās Dalībnieku sarakstā, ka ir iepazinušies ar Noteikumiem.
	6. Izsoles gaitu protokolē Komisijas protokolists.
	7. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nomājamo Zemes vienības daļu un platību, paziņo tās Sākumcenu, saskaņā ar Noteikumos noteikto, izsoles soli – par kādu cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
	8. Izsoles vadītājs pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc Dalībnieku saraksta un, ja konstatē, ka uz Izsoli ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tiek uzsākta Izsole. Ja Izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no reģistrētajiem Dalībniekiem nav ieradies uz Izsoli, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības Izsolē.
	9. Ja uz Izsoli reģistrēsies tikai viens Dalībnieks, Zemes vienības daļas nomas tiesības tiks izsolītas vienīgajam reģistrētajam Dalībniekam, ja tas nosolīs vienu soli no Sākumcenas.
	10. Uzsākot Izsoli, Komisijas vadītājs lūdz Dalībniekus apstiprināt gatavību nomāt Zemes vienības daļu par Izsoles Sākumcenu.
	11. Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solim.
	12. Ja neviens reģistrētais Dalībnieks neizdara solījumu, tad Izsoli atzīst par nenotikušu.
	13. Izdarot solījumu, Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti, apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par Izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam līdz Zemes vienības daļas nomas tiesību iegūšanai ir saistošs apliecinājums nomāt Zemes vienības daļu par nosolīto cenu.
	14. Dalībnieku solītās cenas Izsoles vadītājs paziņo mutvārdos un izsoles protokolists ieraksta izsoles solīšanas gaitas sarakstā (turpmāk – Izsoles gaitas saraksts), kamēr vien turpinās pārsolīšana.
	15. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, Komisijas vadītājs turpina Izsoli paaugstinot pēdējo solīto cenu par Izsoles soli. Ja neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, Zemes vienības daļa tiek iznomāta Dalībniekam ar mazāko solīšanas kartes numuru.
	16. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, Komisijas vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo solīto cenu. Pēc trešās atkārtotās pēdējās solīšanas cenas Zemes vienības daļa tiek iznomāta Dalībniekam, kas solījis pēdējo augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
	17. Izsoles vadītājs paziņo, ka solīšana ir pabeigta, nosauc augstāko nosolīto cenu un Izsoles uzvarētāju, kas ieguvis tiesības slēgt Zemes vienības daļas nomas līgumu. Komisijas vadītājs pasludina Izsoli par slēgtu.
	18. Komisijas vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju ar savu parakstu Dalībnieku sarakstā un Izsoles gaitas sarakstā apliecināt tajos norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Tad Izsoles gaitas sarakstā parakstās visi Komisijas locekļi. Ar šo brīdi Zemes vienības daļas nomas maksa tiek uzskatīta par noteiktu.
	19. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās Dalībnieku sarakstā un Izsoles gaitas sarakstā, uzskatāms, ka viņš atteicies nomāt Zemes vienības daļu par nosolīto cenu.
	20. Ja iestājas Noteikumu 4.19.apakšpunktā minētie apstākļi, Komisijas vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
4. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana**
	1. Komisijas lēmums par Zemes vienības daļas nomas tiesību izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) stājas spēkā pēc izsoles protokola parakstīšanas. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi piecu darba dienu laikā.
	2. Osta piecu darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju Ostas tīmekļa vietnē www.jurmalasosta.lv.
	3. Trīs nedēļu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas un Zemes vienības daļas nomas maksas veikšanas, Osta piedāvā slēgt Zemes vienības daļas nomas līgumu (2.pielikums) Izsoles uzvarētājam.
	4. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumos noteiktajos termiņos neveic nomas maksas samaksu, neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no nekustamā īpašuma daļas nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
	5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Zemes vienības daļas nomas līgumu, Osta piedāvā Zemes vienības daļas nomas līgumu slēgt tam izsoles Dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu. Divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Osta publicē šo informāciju Ostas tīmekļa vietnē www.jurmalasosta.lv.
	6. Ja izsoles Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt nomāt Zemes vienības daļu par paša nosolīto augstāko cenu un samaksā nosolīto pirmā gada nomas maksu pilnā apmērā, Osta sagatavo Zemes vienības daļas nomas līgumu septiņu darba dienu laikā. Pēc Zemes vienības daļas nomas līguma parakstīšanas publicē šo informāciju Ostas tīmekļa vietnē www.jurmalasosta.lv.
	7. Ja nākamais Dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt Zemes vienības daļu, nākamajiem Dalībniekiem netiek piedāvāts slēgt Zemes vienības daļas nomas līgumu, un izsoli atzīst par nenotikušu.
	8. Sūdzības par Komisijas darbību Dalībnieki var iesniegt Ostai rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles.
5. **Maksājumu veikšana**
	1. Nomas maksa par pirmo nomas gadu, papildus maksājot PVN, samaksājama līdz Zemes vienības daļas nomas līguma noslēgšanai, bet ne vēlāk kā trīs nedēļu laikā no Lēmuma par Izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas dienas. Noteikumu 3.4.apakšpunktā samaksātā drošības nauda tiek atskaitīta no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.
	2. Par kārtējo kalendāro gadu sākot no 2020.gada (no 1.janvāra līdz 31.decembrim) nomas maksa, papildus maksājot PVN, jāsamaksā ne vēlāk kā līdz 10.februārim.
	3. Maksāšanas līdzeklis par Zemes vienības daļas nomu ir *euro* (100% apmērā).
	4. Pretendentiem, 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 Zemes vienības daļas nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, pamatojoties uz pretendenta vai Dalībnieka iesniegumu.
	5. Noteikumos noteikto reģistrācijas maksu Izsoles pretendentiem un Dalībniekiem neatmaksā.
	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 Zemes vienības daļas nomas līgumu vai ir atteicies no tā noslēgšanas.
	7. Drošības naudu neatmaksā Noteikumu 4.8., 4.12, 4.19., 5.4., un 6.6. apakšpunktā noteiktajos gadījumos.
6. **Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole**
	1. Komisija izsoli atzīst par nenotikušu:
		1. ja izsolei nav pieteicies un/vai reģistrējies neviens pretendents;
		2. ja neviens no izsolei reģistrētiem Dalībniekiem neizdara solījumu;
		3. ja izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Zemes vienības daļas nomas līgumu.
	2. Komisija izsoli atzīst par spēkā neesošu:
		1. ja tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
		2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Izsolē vai iepriekš sarunāta rīcība starp Dalībniekiem Izsoles procesā;
		3. ja Zemes vienības daļas nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē;
		4. ja Izsole notikusi vietā un laikā, kas neatbilst publikācijā norādītajai vietai un laikam.
	3. Pretenzijas, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Izsolē, var pieteikt Dalībnieki, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Pretenzijas jāiesniedz rakstveidā Ostai ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles.
	4. Ja Komisija Izsoli atzinusi par nenotikušu vai spēkā neesošu, kā arī, ja Zemes vienības daļas nomas tiesības ir nosolītas, bet nav noslēgts Zemes vienības daļas nomas līgums, var tikt rīkota atkārtota izsole.
	5. Ja atkārtota izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Izsolē, atkārtotajā izsolē nevar piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem šī noruna pastāvējusi. Šie Dalībnieki solidāri sedz atkārtotās izsoles organizācijas izdevumus un Ostas, kā arī citu Dalībnieku zaudējumus.
7. **Komisijas tiesības un pienākumi**
	1. Komisijai ir šādi pienākumi:
		1. izvērtēt pretendentu pieteikumu atbilstību Noteikumiem;
		2. organizēt Izsoli;
		3. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.
	2. Komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par:
		1. pretendentu reģistrēšanu vai nereģistrēšanu Izsolei;
		2. izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai izsoļu izbeigšanu;
		3. Izsoles pārtraukšanu;
		4. atkārtotas izsoles rīkošanu.
8. **Pielikumi**

9.1. 1.pielikums - Pieteikuma veidlapas paraugs.

* 1. 2.pielikums - Nomas līguma un Pieņemšanas-nodošanas akta projekts.
	2. 2.pielikums – Nomas teritorijas plāns.

1.pielikums Zemes vienības Jūrmalā, daļas

nomas tiesību izsoles noteikumi

**JŪRMALAS OSTAS PĀRVALDEI**

**pieteikums PAR ZEMES VIENĪBAS DAĻAS 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 |  |

1. **Ziņas par zemes vienības daļu, ko vēlas nomāt**

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1. | Atrašanās vieta: |
| 2.2. | Iznomāšanas mērķis: |

1. **Pielikumi:**
* Drošības naudas samaksu apliecinošs dokuments;
* Izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;
* Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija.

**Ar šo apliecinu, ka man ir skaidras un saprotamas Zemes vienības 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 |  | (ieņemamais amats, vārds, uzvārds, paraksts) |

2.pielikums Zemes vienības Jūrmalā, daļas

nomas tiesību izsoles noteikumi

**NOMAS LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2019.gada\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Jūrmalā

Jūrmalas pašvaldības iestāde “Jūrmalas ostas pārvalde”, reģistrācijas Nr. 90000518538, juridiskā adrese Jomas iela 1/5, Jūrmala, ostas pārvaldnieka Andreja Bērziņa personā, kas darbojas saskaņā ar Jūrmalas ostas pārvaldes Nolikumu, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** reģ. Nr./pers.kods\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(turpmāk – Nomnieks), no otras puses, abi kopā saukti – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas ostas izveidotās komisijas 2019.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ (protokols Nr.\_) (2.pielikums), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - Līgums).

1. **Līguma priekšmets**
	1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā zemes vienības Vārnukrogs 1002, Jūrmalā, ūdenstilpes daļu 340 m2 un sauszemes daļu 179 m2 un Buļļupe ūdenstilpes daļu 270 m2 (turpmāk – objekts), saskaņā ar Līguma 1.pielikumā pievienoto plānu.
	2. Objekta izmantošanas mērķis ir laivu un kuteru piestātnes izveidošanai un tiesībām veikt krasta stiprinājumus un/vai realizēt labiekārtojuma projektu atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumam.
2. **Pušu saistības**
	1. Iznomātājs apņemas:
		1. nodot Nomniekam objektu ar nodošanas – pieņemšanas aktu nomas lietošanā no Līguma spēkā stāšanās brīža;
		2. sniegt Nomniekam atbalstu Līguma īstenošanā un ar savu rīcību vai cita nomas līguma noslēgšanu nepieļaut tādu trešās personas darbību, kas varētu kaitēt Nomniekam;
		3. nodod objektu nomai tādā stāvoklī, kādā tas ir uz Līguma slēgšanas brīdi.
	2. Nomnieks apņemas:
		1. nodrošināt objekta lietošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
		2. izstrādāt un saskaņot nomātās teritorijas labiekārtojuma projektu;
		3. jebkuras darbības objektā organizēt, ievērojot Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka teritorijas, namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības noteikumus;
		4. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības dienestu prasību ievērošanu;
		5. atļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt objekta pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
		6. netraucēt objektā veikt izpētes darbus, kas saskaņoti ar Iznomātāju;
		7. kopt un uzturēt ūdenstilpes piegulošo teritoriju;
		8. nodrošināt bezmaksas tauvas joslas (krastmalas) lietošanu: kājāmgājēju, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei, robežapsardzībai, vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai;
		9. nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpes (objekta), lai to varētu izmantot: atpūtai (t.sk. peldēšanos ūdeņos), kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai un makšķerēšanai, rūpnieciskai zvejai.
		10. ievērot Jūrmalas pilsētas domes, Babītes novada un Rīgas domes apstiprinātos Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumus, vai analogu normatīvo aktu un Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā ietilpstošās Lielupes daļas izmantošanu, un izmantot objektu tikai Līgumā paredzētajam mērķim;
		11. atbilstoši kompetencei, nodrošināt objekta uzraudzību, pārņemt no Iznomātāja un turpmāk īstenot: kārtības nodrošināšanu tauvas joslā un piegulošajā zemesgabalā, piesārņojuma noplūdes gadījumu konstatāciju ūdenstilpē, zivju bojāejas un slāpšanas novēršanas organizēšanu un ziņošanu Iznomātājam un kompetentām valsts institūcijām;
		12. objektā nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kā arī informēt Iznomātāju par zemes īpašnieku (lietotāju) vai citu nomnieku nelikumīgu rīcību, kas kaitē vai var kaitēt nekustamā īpašuma hidrobioloģiskajam stāvoklim un videi;
	3. Nomniekam nav tiesību iznomāt trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) objektu vai tā daļu.
	4. Nomniekam aizliegts iznomātajā zemes vienību daļā būvēt (arī ierīkot vai uzstādīt) būves kā patstāvīgus īpašuma objektus.
	5. Nomnieks var veikt nomājamās zemes vienības daļas krasta stiprinājumus atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumam.
	6. Organizējot atrakcijas, publiskus pasākumus utml. aktivitātes uz ūdens, Nomnieks ir atbildīgs par Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošanu, drošības un glābšanas pasākumu organizēšanu un nodrošināšanu.
	7. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par objekta stāvokli.
	8. Iznomātājam ir tiesības tauvas joslā vai piegulošajā zemesgabalā izvietot Jūrmalas pilsētas pašvaldības un Jūrmalas ostas pārvaldes norādes, labiekārtojuma objektus.
	9. Nomniekam ir aizliegts Objektā izvietot un publiski izmantot būvniecības stadijā esošas peldbūves, tai skaitā peldošas konstrukcijas, neatkarīgi no tā, vai tās ir reģistrētas Latvijas Kuģu reģistrā vai nav.
3. **Maksājumi un norēķinu veikšanas kārtība**
	1. Puses vienojas par objekta kalendāra gada nomas maksu \_\_\_\_\_\_\_\_EUR () apmērā, kas ir vienāda ar izsoles nosolīto cenu, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
	2. Nomas maksu pilnā apmērā par 2019.gadu Nomnieks ir samaksājis līdz Līguma noslēgšanai, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
	3. Par kārtējo kalendāro gadu, sākot no 2019.gada, objekta nomas maksa un PVN (turpmāka kopā – nomas maksājumi) tiek samaksāti ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 10.februārim ar pārskaitījumu Iznomātāja kontā: Jūrmalas ostas pārvalde, reģistrācijas Nr. LV90000518538, AS SEB banka; kontā LV45UNLA0010000508129.
	4. Maksājumu dokumentos Nomniekam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai Iznomātājs saprastu, par ko maksājums tiek veikts.
	5. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Iznomātājs ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
	6. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viens procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu nomaksāšanas.

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

* 1. Nomnieks maksā Jūrmalas ostas pārvaldei, Jūrmalas pilsētas pašvaldībai un valsts budžetā visus Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētos nodokļu maksājumus.
1. **Līguma spēkā stāšanās kārtība un darbības laiks**
	1. Līgums stājas spēkā pēc Pušu abpusējas parakstīšanas un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
	2. Iznomātājs nodod Nomniekam nomā objektu no Līguma spēkā stāšanās brīža uz pieciem gadiem.
2. **Līguma grozījumi un izbeigšana**
3. Grozīt Līguma noteikumus var tikai pēc abpusējas vienošanās. Līguma grozījumi stājas spēkā, ja tie ir rakstiski noformēti un abu Pušu parakstīti.
4. Līgums var tikt izbeigts pēc Nomnieka pieprasījuma, rakstiski paziņojot par to Iznomātājam ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš. Šādā gadījumā Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu līdz Līguma izbeigšanai. Nomas maksa tiek aprēķināta kalendārā gada nomas maksu dalot ar 365 dienām un reizinot ar dienu skaitu līdz Līguma izbeigšanai.
5. Iznomātājs Līguma darbību vienpusēji var izbeigt 10 (desmit) dienas iepriekš brīdinot, ja:
	* 1. Nomnieks nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus, izmanto objektu pretēji Līgumā noteiktajiem mērķiem, veic būvniecību vai objektu izvietošanu bez saskaņota projekta un/vai neievērojot būvniecības regulējošo normatīvo aktu prasības;
		2. Nomnieks vairāk par mēnesi ir aizkavējis objekta nomas maksas maksājumus un tos nesamaksā divu nedēļu laikā pēc atgādinājuma saņemšanas no Iznomātāja;
		3. saskaņā ar vides aizsardzības institūcijas atzinumu vai zinātniskajiem ieteikumiem veiktie valsts institūciju zivju resursu aizsardzības pasākumi, ūdenstilpes un tās piekrastes joslas hidroekoloģiskais stāvoklis dara neiespējamu Līguma turpmāku izpildi;
		4. Nomnieks bojā vai posta objektu vai arī izmanto objektu mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
		5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē.
	1. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas un izbeidz Līgumu saskaņā ar 5.3.apakšpunktu, Nomnieks atlīdzina Iznomātājam visus tiešos un netiešos zaudējumus, kā arī maksā līgumsodu 3 (trīs) mēnešu nomas maksājumu summas apmērā divu nedēļu laikā, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
	2. Iznomātājam ir tiesības izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Nomnieku 6 (sešus) mēnešus iepriekš, un pieprasīt demontēt izvietotos nekustamā īpašumā labiekārtojuma elementus un atbrīvot objektu, ja tas nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai. Izvietotie labiekārtojuma elementi tiek demontēti par Nomnieka līdzekļiem, ja objekts nepieciešams Iznomātāja funkciju veikšanai.
	3. Objekts jānodod ar nodošanas un pieņemšanas aktu, sakārtotā stāvoklī, atbrīvotam no atkritumiem un Nomnieka piederošām lietām.
	4. Jebkādi neaizvākti priekšmeti pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīti par pamestiem, kurus Iznomātājs ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
	5. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
6. **Atbildība un strīdu izšķiršanas kārtība**
	1. Nomnieks atlīdzina Iznomātājam radušos materiālos zaudējumus, kas tam vai trešajām personām radušās Nomnieka vainas dēļ;
	2. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi Puses ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
	3. Par katru Līguma noteikuma pārkāpšanas gadījumu Iznomātājam ir tiesības piemērot Nomniekam līgumsodu 100 EUR (viens simts euro) apmērā.
	4. Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Nomniekam maksu par faktisko objekta lietošanu divkāršā 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, ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē objekta nodošanu vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
	5. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību pienācīgas izpildes.
	6. Pušu strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienoties, bet, ja nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
	7. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ, piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, sociālie konflikti, kā arī jaunu normatīvo aktu ieviešana, kas ierobežo vai aizliedz Līgumā paredzēto darbību. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas dēļ viena Puse rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās, ko apliecina kompetenta institūcija, un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu. Minēto apstākļu iestāšanās jāpierāda tai Pusei, kura uz tiem atsaucas.
	8. Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus Nomnieks izmanto un uzglabā tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei, kā arī nodrošina, ka Nomnieka darbinieki, kuri ir iesaistīti personas datu apstrādē, ir apņēmušies ievērot fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasības, pildot amata pienākumus un arī pēc darba tiesisko attiecību izbeigšanas. Nomnieks apņemas informēt Iznomātāju par jebkuru trešo personu pieprasījumu izsniegt personas datus, kā arī neizsniegt tos bez Iznomātāja piekrišanas, un pēc Līguma saistību izpildes iznīcināt dokumentus, kas satur fizisko personu datus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
7. **Citi noteikumi**
8. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
9. Ja kāda no Pusēm maina Līgumā minēto rekvizītus, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse.
10. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
11. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
12. Līgums sastādīts latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros uz \_\_\_\_\_\_ lapām, no kuriem viens atrodas pie Iznomātāja, otrs pie Nomnieka.
13. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienoti šādi pielikumi:
	* 1. 1.pielikums – Zemes vienības daļas plāns uz 1 lapas;
		2. 2.pielikums – Nodošans – pieņemšanas akts uz 1 lapas;
		3. 3.pielikums – 2016.gada 27.decembra Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi uz \_\_ lapām.
14. **Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| Iznomātājs**Jūrmalas pašvaldības iestāde** **“Jūrmalas ostas pārvalde”**  | Nomnieks |
| Reģ. Nr. 90000518538 |  |
| Adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015 |  |
| Tālr.: 26516777 |  |
| Konts Nr. LV LV45UNLA0010000508129 |  |
| Banka: AS SEB banka |  |
| Kods: UNLALV2X |  |
| Jūrmalas ostas pārvaldnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_A. Bērziņš |  |

2019.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nomas līgumam

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS**

Jūrmalā 2019.gada \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_

Pamatojoties uz Jūrmalas ostas pārvaldes 2019.gada 30.aprīļa valdes lēmumu Nr.2/3¹/19 un Jūrmalas ostas pārvaldes izveidotās komisijas 2019.gada **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** lēmumu Nr.\_\_\_\_ (protokola Nr.\_\_\_) un savstarpēji 2019.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_ noslēgto Nomas līgumu Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Jūrmalas pašvaldības iestāde “Jūrmalas ostas pārvalde, reģistrācijas Nr. 90000518538, juridiskā adrese Jomas iela 1/5, Jūrmalā ostas pārvaldnieka Andreja Bērziņa 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, ūdenstilpes daļu 340 m2 un sauszemes daļu 179 m2 un Buļļupe ūdenstilpes daļu 270 m2

|  |  |
| --- | --- |
| NODOD\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_A. Bērziņš | PIEŅEM\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

2.pielikums Zemes vienības Jūrmalā daļas

nomas tiesību izsoles noteikumi

Nomas teritorijas plāns

