

# ZEMES VIENĪBU JŪRMALĀ, DAĻAS NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

## 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemes vienības Priedaine 2406, Jūrmalā, daļas ar kadastra numuru 1300 005 2406, ūdenstilpes nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas ostas pārvalde (turpmāka – Osta) organizē zemes vienības Priedaine 2406, Jūrmalā, ūdenstilpes daļas 457 m<sup>2</sup> platībā 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”.
- 1.2. Noteikumi attiecas uz Ostas 2020.gada 11.novembra valdes lēmumā Nr.11/6/20 “Par nomas tiesību izsoles organizēšanu par ūdenstilpes daļas nomu Priedaine 2406” iznomājamo objektu – zemes vienības Priedaine 2406, Jūrmalā ūdenstilpes daļas nomu 457 m<sup>2</sup> plātībā, saskaņā ar 3.pielikumā plānu (turpmāk – Ūdenstilpes daļa).
- 1.3. Ūdenstilpes daļa tiek iznomāta pontona, laipas novietošanai, 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.
- 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 2021.gada 31.decembrim. Nomā maksā par pirmo nomas gadu maksājama pilnā apmērā, papildus maksājot PVN.
- 1.7. **Izsoles nosacītā cena** (turpmāk – Sākumcena) ir noapaļojot uz augšu līdz veselam skaitlim euro t.i. **325 EUR gadā**, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un tiek aprēķināta:
  - 1.7.1. 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 maksā ir noteikta 0,71 EUR par 1 (vienu) kvadrātmetru gadā, Ūdenstilpes daļai 457 m<sup>2</sup> gadā ir 325 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
- 1.8. Ūdenstilpes 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. – **162 EUR**.
- 1.11. **Izsoles solis noteikts 10% apmērā** no Sākumcenas, noapaļojot izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim euro, t.i. – **33 EUR**.
- 1.12. Ar Noteikumiem un Ūdenstilpes daļas nomas līguma projektu izsoles pretendents var iepazīties Ostā – Dubultu prospektā 11, Jūrmalā, un Ostas tīmekļa vietnē

[www.jurmalasosta.lv](http://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. Ūdenstilpes 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.

## 2. Izsoles sagatavošanas kārtība

- 2.1. Izsoli atbilstoši Noteikumu 4.nodaļā minētajiem nosacījumiem organizē un rīko Ostas izveidota komisija (turpmāk – Komisija), kas apstiprināta ar 2020. gada 9. decembra rīkojuma Nr.1/1.-3.
- 2.2. Pretendentu atlasī veic Komisija, izvērtējot iesniegtos Izsoles pieteikumus. Ja uz Ūdenstilpes daļu ir pieteicies un atlasīts vismaz viens pretendents, tiek rīkota Izsole sludinājumā norādītajā laikā un vietā.
- 2.3. Osta pārbauda Izsoles pretendentu veiktos reģistrācijas maksas un drošības naudas maksājumus.

## 3. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas Ostas tīmekļa vietnē [www.jurmalasosta.lv](http://www.jurmalasosta.lv), kurš vēlas nomāt Ūdenstilpes daļu, personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību, **iesniedz Izsoles pieteikumu slēgtā aploksnē Ostā – Dubultu prospektā 11, Jūrmalā, ievietojot Ostas pastkastītē ne vēlāk kā piecas darba dienas pirms Izsoles dienas, pirms tam informējot pa tālruni 29128272.** Pieteikums jā sagatavo atbilstoši 1.pielikumā iekļautajam paraugam.
- 3.2. Pretendentam uz Izsoles pieteikuma iesniegšanas brīdi nedrīkst būt neizpildītas saistības pret Ostu un Jūrmalas pilsētas pašvaldību.
- 3.3. Reģistrācijas maksa Izsoles pretendentam jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Ostas kontā LV45UNLA0010000508129, AS SEB banka, ar norādi „Nomas tiesību izsoles reģistrācijas maksa”, norādot konkrētās 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.
- 3.4. Pretendentiem, kuri vēlas reģistrēties uz Izsoli, ir jāiesniedz šādi dokumenti:
  - 3.4.1. Ostai adresēts Izsoles pieteikums, obligāti norādot saziņai e-pasta adresi un kontakttālruni;
  - 3.4.2. plānotās saimnieciskās darbības apraksts;
  - 3.4.3. drošības naudas samaksu apliecināošs dokuments;
  - 3.4.4. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecināošs dokuments;
  - 3.4.5. pilnvarotās personas, ja pretendentu pārstāv pilnvarotā persona, pārstāvības tiesības apliecināša dokumenta kopija, uzrādot klātienē oriģinālu.
- 3.5. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - 3.5.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz izsoli;
  - 3.5.2. nav iesniegti visi Noteikumos minētie dokumenti.

- 3.6. 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.
- 3.7. 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.
- 3.8. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no Izsoles pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu nomāt Ūdenstilpes vienības daļu saskaņā ar Noteikumiem.
- 3.9. Saņemtie Izsoles pieteikumi tiek reģistrēti Ostā – Dubultu prospektā 11, Jūrmalā, norādot Izsoles pieteikuma reģistrācijas numuru un saņemšanas datumu.
- 3.10. 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:
  - 3.10.1. Izsolāmo Ūdenstilpes vienības daļu;
  - 3.10.2. Dalībnieka kārtas reģistrācijas numuru un datumu;
  - 3.10.3. Dalībnieka – juridiskas personas nosaukumu, vienoto reģistrācijas numuru;
  - 3.10.4. Dalībnieka – fiziskas personas vārdu, uzvārdu un personas kodu;
  - 3.10.5. Dalībnieka pilnvarotās personas vārdu, uzvārdu un personas kodu.
- 3.11. 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.
- 3.12. Osta un Komisija līdz Izsoles sākumam nedrīkst izpaust Dalībnieku skaitu un jebkādas ziņas par Dalībniekiem.

#### 4. Nomas tiesību izsoles norise

- 4.1. Izsoli saskaņā ar Noteikumiem vada Komisijas priekšsēdētājs vai cits viņa nozīmēts Komisijas loceklis (turpmāk – Izsoles vadītājs).
- 4.2. **Ja ir spēkā attiecīgi Epidemioloģiskās drošības pasākumi Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai, Izsole notiek bez Izsoles Dalībnieku klātbūtnes.**
- 4.3. 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.
- 4.4. Izsoles laikā filmēt un fotografēt vai veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
- 4.5. Starp izsoles Dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus.
- 4.6. Izsoles dienā un stundā rakstiskos piedāvājumus slēgtās aploksnēs novieto Izsoles telpā redzamā vietā uz galda.
- 4.7. Izsoles gaitu protokolē Komisijas protokolists. Protokolā norādot katra Izsoles Dalībnieka solītās Ūdenstilpes daļas nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi Izsoles dalībnieki, norādot katra Izsoles dalībnieka augstāko

- piedāvāto Ūdenstilpes daļas nomas maksu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 4.8. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, nosauc nomājamo Ūdenstilpes daļu un platību, paziņo tās Sākumcenu, saskaņā ar Noteikumos noteikto, izsoles soli – par kādu cenu tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
  - 4.9. Ja uz Izsoli iesniegts tikai viens Izsoles pieteikums, Ūdenstilpes s daļas nomas tiesības tiks izsolītas vienīgajam reģistrētajam Izsoles dalībniekam, ja ir nosolīts viens solis no Sākumcenas.
  - 4.10. Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solim.
  - 4.11. Izsoles vadītājs Izsoles pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc Izsoles pieteikuma atvēršanas Izsoles vadītājs nosauc Izsoles dalībnieku, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Izsoles dalībnieka piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz Izsoles pieteikuma.
  - 4.12. Pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes Noteikumu prasībām, Izsoles vadītājs paziņo, ka rakstveida Izsole ir pabeigta un nosauc augstāko nosolīto cenu un Izsoles dalībnieku, kas to piedāvājis (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
  - 4.13. Ja pēc visu Izsoles pieteikumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki Izsoles dalībnieki ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija vienas darba dienas laikā Izsoles dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, nosūta elektroniski e-pastā, kas norādīts piedāvājumā, informāciju un aicinājumu trīs darba dienu laikā no aicinājuma nosūtīšanas rakstiski iesniegt atkārtotu piedāvājumu slēgtā aploksnē, ievērojot Izsoles soli. Ja Izsoles dalībnieks vēlas turpināt solīt, tas rakstiski sniedz atkārtotu piedāvājumu Izsoles turpināšanai. Piedāvājums tiek iesniegts slēgtā aploksnē ar norādi “Rakstiskai izsolei par Ūdenstilpes daļas (nosaukums) nomu”, kā arī norāde: “Neatvērt līdz izsolei (pieteikumu atvēršanas sēdei)” un ievietots Ostas paredzētajā pastkastītē noteiktajā termiņā
  - 4.14. Ja Noteikumu 4.15. vai 4.16.apakšpunktos noteiktajā kārtībā, atkārtoti tiek piedāvāta vienāda augstākā nomas maksa, rakstiskā Izsole turpinās 4.15. vai 4.16.apakšpunktos noteiktā kārtībā līdz brīdim, kad kāds no Izsoles dalībniekiem piedāvā augstāko nomas maksu.
  - 4.15. Ja neviens no Izsoles dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Noteikumu 4.16. vai 4.17.apakšpunktiem, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā piedāvā šiem Izsoles dalībniekam slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
  - 4.16. Izsoles vadītājs pasludina Izsoli par slēgtu.

## **5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana**

- 5.1. Komisijas lēmums par Ūdenstilpes 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.
- 5.2. Osta piecu darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē šo informāciju Ostas tīmekļa vietnē [www.jurmalasosta.lv](http://www.jurmalasosta.lv).
- 5.3. Trīs nedēļu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas un Ūdenstilpes daļas nomas maksas veikšanas, Osta piedāvā slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu (2.pielikums) Izsoles uzvarētājam.

- 5.4. 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.
- 5.5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu, Osta piedāvā Ūdenstilpes 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](http://www.jurmalasosta.lv).
- 5.6. Ja izsoles Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt nomāt Ūdenstilpes daļu par paša nosolīto augstāko cenu un samaksā nosolīto pirmā gada nomas maksu pilnā apmērā, Osta sagatavo Ūdenstilpes daļas nomas līgumu septiņu darba dienu laikā. Pēc Ūdenstilpes daļas nomas līguma parakstīšanas publicē šo informāciju Ostas tīmekļa vietnē [www.jurmalasosta.lv](http://www.jurmalasosta.lv).
- 5.7. Ja nākamais Dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atsakās nomāt Ūdenstilpes daļu, nākamajiem Dalībniekiem netiek piedāvāts slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu, un izsoli atzīst par nenotikušu.
- 5.8. Sūdzības par Komisijas darbību Dalībnieki var iesniegt Ostai rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles.

## 6. Maksājumu veikšana

- 6.1. Nomas maksa par pirmo nomas gadu, papildus maksājot PVN, samaksājama līdz Ūdenstilpes 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 pirmās izrakstītās nomas maksas un PVN rēķina.**
- 6.2. Par kārtējo kalendāro gadu sākot no 2021.gada (no 1.janvāra līdz 31.decembrim) nomas maksa, papildus maksājot PVN, jāsamaksā ne vēlāk kā līdz 10.februārim.
- 6.3. Maksāšanas līdzeklis par Ūdenstiles daļas nomu ir *euro* (100% apmērā).
- 6.4. 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 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.
- 6.7. Drošības naudu neatmaksā Noteikumu 4.8., 4.12, 4.19., 5.4., un 6.6. apakšpunktā noteiktajos gadījumos.

## 7. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

- 7.1. Komisija izsoli atzīst par nenotikušu:
  - 7.1.1. ja izsolei nav pieteicies un/vai reģistrējies neviens pretendents;
  - 7.1.2. ja neviens no izsolei reģistrētiem Dalībniekiem neizdara solījumu;
  - 7.1.3. ja izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu.
- 7.2. Komisija izsoli atzīst par spēkā neesošu:

- 7.2.1. ja tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - 7.2.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Izsolē vai iepriekš sarunāta rīcība starp Dalībniekiem Izsoles procesā;
  - 7.2.3. ja Ūdenstilpes daļas nomas tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē;
  - 7.2.4. ja Izsole notikusi vietā un laikā, kas neatbilst publikācijā norādītajai vietai un laikam.
- 7.3. 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.
- 7.4. Ja Komisija Izsolī atzinusi par nenotikušu vai spēkā neesošu, kā arī, ja Ūdenstilpes daļas nomas tiesības ir nosolītas, bet nav noslēgts Ūdenstilpes vienības daļas nomas līgums, var tikt rīkota atkārtota izsole.
- 7.5. 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.

## **8. Komisijas tiesības un pienākumi**

- 8.1. Komisijai ir šādi pienākumi:
- 8.1.1. izvērtēt pretendentu pieteikumu atbilstību Noteikumiem;
  - 8.1.2. organizēt Izsolī;
  - 8.1.3. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.
- 8.2. Komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par:
- 8.2.1. pretendentu reģistrēšanu vai neregistrēšanu Izsolei;
  - 8.2.2. izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarinājumu vai izsoļu izbeigšanu;
  - 8.2.3. Izsoles pārtraukšanu;
  - 8.2.4. atkārtotas izsoles rīkošanu.

## **9. Pielikumi**

- 9.1. 1.pielikums - Pieteikuma veidlapas paraugs.
- 9.1. 2.pielikums – Ūdenstilpes daļas nomas līguma un Pieņemšanas-nodošanas akta projekts.
- 9.2. 2.pielikums – Nomas teritorijas plāns.

1.pielikums Ūdenstilpes daļas Jūrmalā,  
nomas tiesību izsoles noteikumi

**JŪRMALAS OSTAS PĀRVALDEI**  
**PIETEIKUMS PAR ŪDENSTILPES 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  
\_\_\_\_\_

**2. Ziņas par ūdenstilpes daļu, ko vēlas nomāt**

2.1. Atrašanās vieta: \_\_\_\_\_

2.2. Iznomāšanas mērķis: \_\_\_\_\_

**3. Pielikumi:**

- Drošības naudas samaksu apliecinošs dokuments;
- Izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;
- Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecināša dokumenta kopija.

**Ar šo apliecinu, ka man ir skaidras un saprotamas Ūdenstilpes 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)

## ŪDENSTILPESDAĻAS NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

2021.gada \_\_\_\_\_

Jūrmalā

Jūrmalas pašvaldības iestāde “Jūrmalas ostas pārvalde”, reģistrācijas Nr. 90000518538, juridiskā adrese Jomas iela 1/5, Jūrmala, ostas pārvaldnieka p.i. Lauras Suttas personā, kas darbojas saskaņā ar Jūrmalas ostas pārvaldes Nolikumu un 2020.gada 20.jūlija ostas valdes sēdes lēmumu Nr.2/3/20, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, reģ. Nr./pers.kods \_\_\_\_\_, tā \_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, abi kopā saukti – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas ostas izveidotās komisijas 2021.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ (protokols Nr.\_) (2.pielikums), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - Līgums).

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā zemes vienības Priedaine 2406, Jūrmalā, ūdenstilpes daļu 457 m<sup>2</sup> (turpmāk – objekts), saskaņā ar Līguma 1.pielikumā pievienoto ūdenstilpes daļas plānu.
- 1.2. Objekta izmantošanas mērķis ir pontona, laipas novietošanai, 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

- 2.1. Iznomātājs apņemas:
  - 2.1.1. nodot Nomniekam objektu ar nodošanas – pieņemšanas aktu nomas lietošanā no Līguma spēkā stāšanās brīža;
  - 2.1.2. sniegt Nomniekam atbalstu Līguma īstenošanā un ar savu rīcību vai cita nomas līguma noslēgšanu nepieļaut tādu trešās personas darbību, kas varētu kaitēt Nomniekam;
  - 2.1.3. nodod objektu nomai tādā stāvoklī, kādā tas ir uz Līguma slēgšanas brīdi.
- 2.2. Nomnieks apņemas:
  - 2.2.1. nodrošināt objekta lietošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
  - 2.2.2. izstrādāt un saskaņot nomātās teritorijas labiekārtojuma projektu;
  - 2.2.3. jebkuras darbības objektā organizēt, ievērojot Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka teritorijas, namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības noteikumus;
  - 2.2.4. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības dienestu prasību ievērošanu;
  - 2.2.5. atļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt objekta pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
  - 2.2.6. netraucēt objektā veikt izpētes darbus, kas saskaņoti ar Iznomātāju;



- 2.2.7. kopt un uzturēt ūdenstilpes piegulošo teritoriju;
- 2.2.8. nodrošināt bezmaksas tauvas joslas (krastmalas) lietošanu: kājāmgājēju, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei, robežapsardzībai, vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai;
- 2.2.9. nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpes (objekta), lai to varētu izmantot: atpūtai (t.sk. peldēšanas ūdeņos), kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai un makšķerēšanai, rūpnieciskai zvejai.
- 2.2.10. 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;
- 2.2.11. 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;
- 2.2.12. 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;
- 2.3. Nomniekam nav tiesību iznomāt trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) objektu vai tā daļu.
- 2.4. Nomniekam aizliegts iznomātajā zemes vienību daļā būvēt (arī ierīkot vai uzstādīt) būves kā patstāvīgus īpašuma objektus.
- 2.5. Nomnieks var veikt nomājamās zemes vienības daļas krasta stiprinājumus atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumam.
- 2.6. 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.
- 2.7. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par objekta stāvokli.
- 2.8. Iznomātājam ir tiesības tauvas joslā vai piegulošajā zemesgabalā izvietot Jūrmalas pilsētas pašvaldības un Jūrmalas ostas pārvaldes norādes, labiekārtojuma objektus.
- 2.9. 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**

- 3.1. 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.
- 3.2. Nomas maksu pilnā apmērā par 2021.gadu Nomnieks ir samaksājis līdz Līguma noslēgšanai, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 3.3. Par kārtējo kalendāro gadu, sākot no 2021.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.

- 3.4. Maksājumu dokumentos Nomniekam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai Iznomātājs saprastu, par ko maksājums tiek veikts.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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.
- 3.7. Nomnieks maksā Jūrmalas ostas pārvaldei, Jūrmalas pilsētas pašvaldībai un valsts budžetā visus Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētos nodokļu maksājumus.

#### **4. Līguma spēkā stāšanās kārtība un darbības laiks**

- 4.1. Līgums stājas spēkā pēc Pušu abpusējas parakstīšanas un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.2. Iznomātājs nodod Nomniekam nomā objektu no Līguma spēkā stāšanās brīža uz pieciem gadiem.

#### **5. Līguma grozījumi un izbeigšana**

- 5.1. Grozīt Līguma noteikumus var tikai pēc abpusējas vienošanās. Līguma grozījumi stājas spēkā, ja tie ir rakstiski noformēti un abu Pušu parakstīti.
- 5.2. 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.
- 5.3. Iznomātājs Līguma darbību vienpusēji var izbeigt 10 (desmit) dienas iepriekš brīdinot, ja:
  - 5.3.1. Nomnieks nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus, izmanto objektu pretēji Līgumā noteiktajiem mērķiem, veic būvniecību vai objektu izvietojumu bez saskaņota projekta un/vai neievērojot būvniecības regulējošo normatīvo aktu prasības;
  - 5.3.2. Nomnieks vairāk par mēnesi ir aizkavējis objekta nomas maksas maksājumus un tos nesamaksā divu nedēļu laikā pēc atgādinājuma saņemšanas no Iznomātāja;
  - 5.3.3. 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;

- 5.3.4. Nomnieks bojā vai posta objektu vai arī izmanto objektu mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
- 5.3.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. Objekts jānodod ar nodošanas un pieņemšanas aktu, sakārtotā stāvoklī, atbrīvotam no atkritumiem un Nomnieka piederošām lietām.
- 5.7. Jebkādi neaizvākti priekšmeti pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīti par pamestiem, kurus Iznomātājs ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 5.8. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

## **6. Atbildība un strīdu izšķiršanas kārtība**

- 6.1. Nomnieks atlīdzina Iznomātājam radušos materiālos zaudējumus, kas tam vai trešajām personām radušās Nomnieka vainas dēļ;
- 6.2. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi Puses ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
- 6.3. Par katru Līguma noteikuma pārkāpšanas gadījumu Iznomātājam ir tiesības piemērot Nomniekam līgumsodu 100 EUR (viens simts euro) apmērā.
- 6.4. 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, ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē objekta nodošanu vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 6.5. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību pienācīgas izpildes.
- 6.6. Pušu strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienoties, bet, ja nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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

- 7.1. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 7.2. Ja kāda no Pusēm maina Līgumā minēto rekvizītus, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse.
- 7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.4. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.5. Līgums sastādīts latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros uz \_\_\_\_\_ lapām, no kuriem viens atrodas pie Iznomātāja, otrs pie Nomnieka.
- 7.6. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienoti šādi pielikumi:
  - 7.6.1. 1.pielikums – Zemes vienības daļas plāns uz 1 lapas;
  - 7.6.2. 2.pielikums – Nodošans – pieņemšanas akts uz 1 lapas;
  - 7.6.3. 3.pielikums – 2016.gada 27.decembra Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi uz \_\_\_ lapām.

## 8. Pušu rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

Nomnieks

**Jūrmalas pašvaldības iestāde**

**“Jūrmalas ostas pārvalde”**

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 \_\_\_\_\_

2021.gada \_\_\_\_\_

Nomas līgumam

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

## NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalā

2021.gada \_\_\_\_ \_\_\_\_\_

Pamatojoties uz Jūrmalas ostas pārvaldes 2020.gada 11.novembra valdes lēmumā Nr.11/6/20 "Par nomas tiesību izsoles organizēšanu par ūdenstilpes daļas nomu Priedaine 2406" un Jūrmalas ostas pārvaldes izveidotās komisijas 2020.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ (protokola Nr.\_\_\_\_) un savstarpēji 2021.gada \_\_\_\_\_ noslēgto Ūdenstilpes daļas nomas līgumu Nr. \_\_\_\_\_,

Jūrmalas pašvaldības iestāde "Jūrmalas ostas pārvalde, reģistrācijas Nr. 90000518538, juridiskā adrese Jomas iela 1/5, Jūrmalā ostas pārvaldnieka p.i. Lauras Suttas 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 Priedaine 2406, Jūrmalā, ūdenstilpes daļu 457 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu Nr.1300 005 2406.

NODOD

PIENĒM

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

L.Sutta

## Nomas teritorijas plāns

