



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 16.decembrī

Nr. 558

Par nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, daļas iznomāšanas noteikumiem

(protokols Nr.22, 52.punkts)

Ar Jūrmalas pilētas domes (turpmāk – Dome) 2015.gada 11.jūnija lēmumu Nr.251 „Par nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, daļas iznomāšanas noteikumiem” (turpmāk - Lēmums) tika nolemts iznomāt Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 008 1510 daļu, kas sastāv no zemesgabala daļām 16113 m² platībā un kafejnīcas ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005 telpu Nr.7 - 19,9 m² platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts) uz 10 (desmit) gadiem piedzīvojumu parka izveidei un aktīvās atpūtas pakalpojumu sniegšanai, organizējot nomas tiesību izsoli. Ar Lēmumu apstiprināts Iznomājamā objekta Izsoles nolikums „Zemes daļas un telpas nomas un aktīvās atpūtas organizēšanas tiesību piešķiršana Dzintaru mežparkā”, turpmāk - Izsoles nolikums.

Ar Jūrmalas pilētas domes (turpmāk – Dome) 2015.gada 13.augusta lēmumu Nr.349 „Par nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā daļas izsoles rezultātu apstiprināšanu” apstiprināti nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 008 1510 daļas, kas sastāv no zemesgabala daļām 16113 m² platībā un kafejnīcas ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005 telpas Nr.7 - 19,9 m² platībā, izsoles rezultāti un par izsoles uzvarētāju atzīts SIA „CSS – Alpine”, reģistrācijas Nr.40003740270, kas nosolīja augstāko mēneša nomas maksu 3428 EUR (trīs tūkstoši četri simti divdesmit astoņi euro), papildus mēneša nomas maksai maksājot pievienotās vērtības nodokli. Ar SIA „CSS – Alpine”, reģistrācijas Nr.40003740270, nolemts noslēgt nomas līgumu par nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 008 1510 daļu, kas sastāv no zemesgabala daļām 16113 m² platībā un kafejnīcas ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005 telpas Nr.7 - 19,9 m² platībā nomu uz 10 (desmit) gadiem piedzīvojumu parka izveidei un aktīvās atpūtas pakalpojumu sniegšanai.

Jūrmalas pilsētas domē 2015.gada 13.augustā saņemts SIA „CSS – Alpine” iesniegums (reģistrēts ar lietas Nr.1.1-37/8275) par to, ka izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, daļas nomas līgumu.

Ar Jūrmalas pilētas domes (turpmāk – Dome) 2015.gada 17.septembra lēmumu Nr.387 „Par nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, daļas iznomāšanas noteikumiem” nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, daļas nomas tiesību izsolei netika reģistrēts neviens pretendents un atbilstoši Izsoles nolikuma 3.punktam – konkurss ir uzskatāms par nenotikušu, ja nav pieteicies neviens pretendents.

Atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 1. un 2.punktam pašvaldībai jārīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un

mantas izlietojumu. Minētais nozīmē, ka jāriko atkārtota Dzintaru mežaparka daļas nomas tiesību izsole.

Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa ir sagatavojusi nekustamā īpašuma daļas nomas tiesību izsoles nolikumu (1.pielikums) ar precizējumiem, kurā paredzēts precizēt nomas maksājumu periodu. Lai piesaistītu potenciālos pretendētus atkārtotajā izsolē, tiek piedāvāts noteikt, ka nomas maksa ziemas periodā (6 mēneši) no 1.novembra līdz 30.aprīlim maksājama 148,10 EUR mēnesī un vasaras periodā no 1.maija līdz 31.oktobrim (6 mēneši) atbilstoši nosolītajai nomas maksai, bet ne mazāk kā 1381,02 EUR mēnesī, neskaitot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 1. un 2.punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 11.punktu, Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 24.novembra lēmumu (protokols Nr.8-2-4/14), kā arī Jūrmalas pilsētas domes apvienotās Finanšu komitejas, Attīstības un vides jautājumu komitejas un Transporta un komunālo lietu komitejas 2015.gada 14.decembra sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-31/6), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt nekustamā īpašuma Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 008 1510 daļu, kas sastāv no zemesgabala daļām 16113 m² platībā un kafejnīcas ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005 telpu Nr.7 - 19,9 m² platībā (turpmāk – Iznomājamais objekts) uz 10 (desmit) gadiem piedzīvojumu parka izveidei un aktīvās atpūtas pakalpojumu sniegšanai.
2. Apstiprināt atkārtotas Izsoles nolikumu (1.pielikums).
3. Apstiprināt Iznomājamā objekta Nekustamā īpašuma nomas līguma projektu (2.pielikums).
4. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai 2 (divu) nedēļu laikā sagatavot paziņojumu par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederoša īpašuma iznomāšanu.
5. Uzdot Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai organizēt atkārtotu Iznomājamā objekta nomas maksas izsoli un nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanu ar izsoles uzvarētāju.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

IZSOLES NOLIKUMS

„Zemes un telpas nomas un aktīvās atpūtas
organizēšanas tiesību piešķiršana Dzintaru mežaparkā”

I. Vispārīgā informācija

1. Šis Izsoles nolikums nosaka kārtību, kādā izsludināma un rīkojama izsole pretendentu (turpmāk tekstā – Pretendents) atlasei (turpmāk tekstā - Konkurss), par zemes un telpas nomas tiesību piešķiršanu un aktīvās atpūtas organizēšanas tiesību piešķiršanu Dzintaru mežaparkā, Jūrmalā zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 008 1510 daļas 16113 m² platībā un kafejnīcas ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005 telpu Nr.7 - 19,9 m² platībā, turpmāk tekstā saukts – Nekustamā īpašuma daļa.
2. Zemes daļas, telpas nomas un aktīvās atpūtas organizēšanas tiesības Dzintaru mežaparkā piešķir Konkursā kārtībā ar izsoli. Izsolē ir tiesīgi piedalīties Pretendenti, kuru Konkursam iesniegto piedāvājumu vidējais galīgais vērtējums ir lielāks par 50% no maksimāli iespējamās punktu summas un kuriem nav parāda saistības pret Jūrmalas pilsētas domi, kuru samaksai ir iestājies izpildes termiņš.
3. Konkurss ir uzskatāms par nenotikušu, ja nav pieteicies neviens Pretendents, vai, ja neviena Pretendenta piedāvājuma galīgais vērtējums nav lielāks par 50% no maksimāli iespējamās punktu summas vai Pretendentam ir parāda saistības pret Jūrmalas pilsētas domi, kuru samaksai ir iestājies izpildes termiņš.
4. Izsole nenotiek un Zemes daļas, telpas nomas un aktīvās atpūtas organizēšanas tiesības Dzintaru mežaparkā tiek piešķirtas, ja Konkursā atlasīts viens Pretendents, kura piedāvājuma vidējais galīgais vērtējums ir lielāks par 50% no maksimāli iespējamās punktu summas un kuram nav parāda saistības pret Jūrmalas pilsētas domi, kuru samaksai ir iestājies izpildes termiņš, ja viņš piekrīt slēgt līgumu saskaņā ar šī Izsoles nolikuma noteikumiem.
5. Ja uzaicinājuma sludinājumā minētajā termiņā Konkursam nav pieteicies neviens Pretendents, vai Konkursam pieteicies tikai viens Pretendents, tad Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai (turpmāk – Komisija) ir tiesības pagarināt Pretendentu pieteikšanās termiņu par 15 kalendārajām dienām.
6. Konkursa rīkotājs publicē Konkursa uzaicinājumu Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē: www.jurmala.lv. Izsoles nolikums pieejams Jūrmalas pilsētas domes mājas lapā: www.jurmala.lv un Jūrmalas pašvaldības informācijas biļetenā.
7. Nekustamā īpašuma daļas nosacītā nomas maksa (Izsoles sākumcena) ir telpas un zemes nomas maksa 1381,02 EUR mēnesī (telpu nomas maksa 91,38 EUR un zemes nomas maksa 1289,64 EUR), kas noteikta kā nomas maksa par laika periodu no 1.maija līdz 31.oktobrim, bez pievienotās vērtības nodokļa

Atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 3.nodaļai telpu nomas maksu Domes Centralizētās grāmatvedības 2015.gadā aprēķinājusi 91,38 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās

vērtības nodokli. Zemes nomas maksas noteikta 1,5% gadā no Valsts Zemes dienesta noteiktās zemes vienības Dzintari 1510, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 1510, zemes kadastrālo vērtību bāzes vērtības 2015.gadam ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve ir 64,03 EUR/m².

8. Nomas līgums ar Izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz 10 (desmit) gadiem paredzot, ka Nekustamā īpašuma daļas lietošana notiek no 15.maija līdz 15.septembrim. Ja laikapstākļi pieļauj tad Nekustamā īpašuma daļas izmantošana aktīvās atpūtas nodrošināšanai pieļaujama no 1.aprīļa līdz 31.oktobrim.

II. Nekustamā īpašuma daļas izmantošanas veids, Izsoles objekta nosaukums un apraksts

9. Izsoles mērķis:
- 9.1.nodrošināt aktīvās atpūtas organizēšanu, iesaistot Izsolē iespējami plašu profesionālu pretendentu loku un nodrošinot pretendentu brīvu konkurenci;
 - 9.2.nodrošināt Dzintaru mežaparka teritorijas efektīvu izmantošanu saskaņā ar šajā nolikumā noteiktajiem Nekustamā īpašuma daļas izmantošanas mērķiem;
 - 9.3.nodrošināt Dzintaru mežaparka teritorijas daļas maksimāli izdevīgu iznomāšanu.
10. Izsoles objekts - aktīvās atpūtas organizēšanas tiesības Dzintaru mežaparkā un zemesgabala Dzintari 1510, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 008 1510 daļas 16113 m² platībā un kafējnīcas ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005, telpas Nr.7 - 19,9 m² platībā noma ar mērķi – izveidot piedzīvojumu parku .
11. Nekustamā īpašuma daļas lietošanas mērķis un minimālās prasības aktīvās atpūtas organizēšanā:

	<i>Aktivitāte</i>	<i>Minimālie nosacījumi</i>
11.1.	Bērnu trase	- trase ar šķēršļiem, kas piemērota bērniem līdz 5 gadu vecumam
11.2.	Iesildīšanās/mācību trase	- trase ar šķēršļiem, kas piemērota iesācējiem un bērniem (ar auguma garumu virs 110 cm)
11.3.	Zaļā trase	- trase ar šķēršļiem, kas ir sarežģītāka un garāka kā iesildīšanas/mācību trase, un kurā var doties bērni, kuru augums ir virs 110 cm
11.4.	Zilā trase (vienkārša)	- trase ar šķēršļiem, kas ir sarežģītāka kā zaļā trase un kurā var doties personas, kuru augums pārsniedz 140 cm,
11.5.	Sarkanā trase (sarežģīta)	- trase ar šķēršļiem, kas ir sarežģītāka kā zilā trase un kurā var doties personas, kuru augums pārsniedz 140 cm
11.6.	Melnā trase (vissarežģītākā)	- trase ar šķēršļiem, kas ir sarežģītāka kā sarkanā trase un kurā var doties personas, kuru augums pārsniedz 140 cm
11.7.	Personāla nodrošinājums	- jānodrošina aktivitāšu apkalpošanai un uzraudzībai nepieciešamais personāla sastāvs atkarībā no apmeklētāju plūsmas intensitātes
11.8.	Aprīkojuma nodrošinājums	- jānodrošina, lai visas iekārtas (trasēs)

		atbilstu valstī noteiktajiem drošības standartiem, kā arī aprīkojums, kas izmantojams, lai dotos trasēs, būtu bez defektiem un drošs ekspluatācijai
11.9.	Informatīvo zīmju nodrošinājums	- pie visām trasēm un trašu garumā jābūt informatīvajām, saprotamām un skaidrojošām zīmēm latviešu un angļu valodā - trases sākumā – par trases garumu
11.10.	Apmācība	- jānodrošina, lai ikviens, kas vēlas doties trasē, tiek apmācīts, kā pareizi lietot karabīnes un drošības troses

12. Papildus maksājumi un pienākumi:

	<i>PAKALPOJUMS</i>	<i>NOSACĪJUMI</i>
12.1.	Elektroenerģijas piegāde	- kā elektroenerģijas lietotājam jānorēķinās ar elektroenerģijas piegādi saskaņā ar patēriņu un citām elektroenerģijas piegādi nodrošinošu pakalpojumu izmaksām saskaņā ar piegādātāju noteiktiem tarifiem lietotājam
12.2.	Citu pakalpojumu nodrošinājums (ūdens, kanalizācija, u.tml.)	- par citu pakalpojumu, kas nav iekļauti telpu nomas maksā, nodrošinājumu un maksu par tiem atsevišķi jāvienojas kafejnīcas ēkas, kadastra Nr.1300 008 1510 005, nomnieku SIA "OMNIA AV" vai attiecīgajiem pakalpojuma sniedzējiem

13. Trases jāizvieto kokos, tos nebojājot, izmantojot aizsargklucīšus. Ekspluatācijas laikā regulāri jānodrošina koku stumbru apsekošana un aizsardzība, lai netiktu nodarīts kaitējums videi. Veidojot trasas, jānodrošina to drošība, ieskaitot drošības troses un speciālos nožogojumus un vietās, kur plānota cilvēku pārvietošanās, jānoklāj meža zemsedze ar mulču.

III. Izsoles rīkotāja rekvizīti

14. Izsoles rīkotājs: Jūrmalas pilsētas dome

Adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala

15. Kontaktpersona: Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļas vecākā referente Sandra Brauere, tel.67093864, e-pasts sandra@jpd.gov.lv vai Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļas vadītāja vietniece Signe Diura, signe.diura@jpd.gov.lv, tel.29440994, 67093952.

IV. Izsoles komisija, tās tiesības un pienākumi

16. Komisija izveidota ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 5.augusta lēmumu Nr.568 "Par nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisiju".

17. Komisija lemj par visiem ar izsoles rīkošanu un norisi saistītajiem jautājumiem, izvērtē Pretendentu iesniegtos dokumentus, Konkursa kārtībā atlasa Pretendentus uz Izsolī. Komisijas darbs notiek latviešu valodā.
18. Ne vēlāk kā 10 kalendārās dienas līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām Komisija ir tiesīga sagatavot grozījumus Izsoles dokumentācijā. Izsoles nolikuma grozījumi tiek ievietoti Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv
19. Līdz piedāvājuma iesniegšanai Komisijai ir tiesības sniegt personām, kas vēlas piedalīties Nekustamā īpašuma daļas Izsolē, atbildes uz jautājumiem par Izsoles nolikumu. Iesniegumi par Izsoles nolikuma un citu dokumentu skaidrojumiem iesniedzami Komisijai rakstveidā, iesniedzot personīgi, nosūtot pa pastu. Visi Izsoles nolikuma skaidrojumi un atbildes uz Pretendentu jautājumiem par Izsoles nolikumu tiks ievietoti Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv
20. Tiks uzskatīts, ka Pretendents iepazinies ar Izsoles nolikumu, tā grozījumiem vai Komisijas skaidrojumiem par Izsoles nolikumu un/vai atbildēm uz pretendentu jautājumiem, ja minētā informācija būs pieejama Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv
21. Lai Pretendentiem tiktu dots pietiekošs termiņš un, sagatavojot piedāvājumu, Izsoles nolikuma grozījumus varētu ņemt vērā, Komisija nepieciešamības gadījumā var pagarināt piedāvājuma iesniegšanai noteikto termiņu uz laiku līdz 10 kalendārajām dienām.
22. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
23. Komisija veic savu darbību saskaņā ar šo Izsoles nolikumu, ievērojot Jūrmalas pilsētas domes intereses un LR spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
24. Komisijas locekļi nevar būt personīgi tieši vai netieši ieinteresēti Izsoles iznākumā, kā arī nedrīkst pastāvēt apstākļi, kas radītu šaubas par viņu objektivitāti. Ja piedāvājuma izvērtēšanas laikā tiek konstatēts, ka Komisijas loceklis ir ieinteresēts konkrētā darbībā, tad viņa darbs Komisijas sastāvā tiek pārtraukts.

V. Prasības piedāvājuma noformējumam un iesniegšanai

25. Izsolē var piedalīties jebkura juridiska vai fiziska persona, kā arī šo personu apvienības (turpmāk – personu apvienība) jebkurā to kombinācijā, kura atbilst Izsoles nolikuma prasībām. Ja piedāvājumu iesniedz personu apvienība, tad jāiesniedz sabiedrības līgums, kurā jābūt noteiktai personai, kura pārstāv personu apvienību (ved lietvedību personu apvienības vārdā Civillikums 2253.pants), kā arī katras personas atbildības apjoms.
26. Izsoles nolikumā minētie noteikumi attiecas uz visiem Pretendentiem vienādi, un visiem Pretendentiem ir vienādas iespējas sacensties par Nekustamā īpašuma daļas nomu.
27. Par Izsoles nolikumu Pretendentiem ir tiesības rakstveidā iesniegt Komisijai jautājumus, bet ne vēlāk kā 5 dienas pirms piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
28. Pretendenta piedāvājums sastāv no pieteikuma veidlapas, kas noformēta saskaņā ar Izsoles nolikuma 1.pielikuma prasībām un 2.pielikumā norādītajiem dokumentiem.
29. Piedāvājums jā sagatavo valsts valodā, datorsalikumā, bez labojumiem, svītrojumiem, dzēsumiem, lapām jābūt sanumurētām, caurauklotām, lapu skaitam jābūt apliecinātam ar parakstu un zīmogu. Piedāvājums un tam pievienoto dokumentu

- oriģināleksemplāri jāsatavot uz A-4 formāta lapām un 2 (divām) tā kopijām, skaidri izdarot atzīmi „Oriģināls” „Kopija Nr.1” un „Kopija Nr.2”. Jebkuru pretrunu gadījumā starp eksemplāriem, noteicošais būs piedāvājuma oriģināls.
30. Piedāvājums jāparaksta personai vai personām, kuras ir pilnvarotas parakstīties Pretendenta vārdā. Personai vai personām, kura (-as) paraksta piedāvājumu, ir jāparakstās arī uz visām tām piedāvājuma lapām, uz kurām ir izdarīti jebkādi pieraksti vai grozījumi.
 31. Gadījumā, ja oriģinālie dokumenti ir svešvalodā, šiem dokumentiem ir jāpievieno tulkojums latviešu valodā ar zvērināta tulka apliecinājumu par tulkojuma pareizību. Pretējā gadījumā Komisija ir tiesīga uzskatīt, ka dokumenti nav iesniegti. Šābu gadījumā Komisija ir tiesīga pieprasīt dokumenta tulkojuma notariālu apliecinājumu.
 32. Pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām Piedāvājumā nedrīkst izdarīt nekādus grozījumus vai papildinājumus.
 33. Piedāvājums ar dokumentiem iesniedzams aizlīmētā un aizzīmogatā aploksnē, uz kuras norādīts Pretendenta: nosaukums (vārds, uzvārds), juridiskā (dzīves vietas) adrese, kontaktārunis, Izsoles rīkotāja nosaukums, kā arī atzīme „Zemes, telpu nomas un aktīvās atpūtas organizēšanas tiesību piešķiršana Dzintaru mežaparkā”.
 34. Pretendents ir tiesīgs savu piedāvājumu atsaukt, sniedzot par to rakstisku paziņojumu pirms Piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām.
 35. Katram Pretendenta paziņojumam par piedāvājuma atsaukšanu ir jābūt sagatavotam, noformētam un iesniegtam saskaņā ar Izsoles nolikuma nosacījumiem, uz aploksnē norādot „PIEDĀVĀJUMA ATSAUKUMS Konkursam „Zemes, telpu nomas un aktīvās atpūtas organizēšanas tiesību piešķiršana Dzintaru mežaparkā””.
 36. Pretendenti, parakstot pieteikuma veidlapu un iesniedzot piedāvājumu, apliecina, ka ir iepazinušies ar Izsoles nolikumu un Nekustamā īpašuma daļas nomas līguma projektu, un apliecina savu piekrišanu visiem Izsoles nolikuma un Nekustamā īpašuma daļas nomas līguma noteikumiem. Ja Pretendents vai tā pārstāvis nav parakstījis pieteikuma veidlapu, Pretendenta piedāvājums netiek vērtēts.
 37. Iesniedzot piedāvājumu, Pretendentam jāsamaksā dalības maksa 300 EUR (trīs simti euro) apmērā Jūrmalas pilsētas domes, vienotais reģistrācijas Nr.90000056357, norēķinu kontā Nr.LV20PARX0002484571019, akciju sabiedrībā “Citadele banka”, kods PARXLV22. Dalības maksa Pretendentiem netiek atmaksāta.
 38. Piedāvājums un tam pievienotie dokumenti tiek pieņemti līdz 201_.gada _____ darba dienās P.08:30-18:00, O.,T.,C.08:30-17:00, P.08:00-16:00, Jūrmalas pilsētas domes Apmeklētāju apkalpošanas centā Jomas iela 1/5, Jūrmalā. Pēc minētā termiņa piedāvājumi vai dokumentu papildinājumi vairs netiek pieņemti.
 39. Pretendentam, kurš atzīts par nekustamā īpašuma daļas nomas pirmā Konkursa uzvarētāju un kurš piedalījies pirmajā nekustamā īpašuma daļas nomas tiesību izsolē (2015.gada 24.jūlijā) nav atkāroti jāiesniedz šī Nolikuma 2.pielikuma 1.,2. un 4.punktā noteiktie dokumenti.
 40. Ja personu apvienības biedrs ir persona, kura atzīta par nekustamā īpašuma daļas nomas pirmā Konkursa uzvarētāju un kura piedalījies pirmajā nekustamā īpašuma daļas nomas tiesību izsolē (2015.gada 24.jūlijā) nav jāiesniedz šī Nolikuma 2.pielikuma 1.,2. un 4.punktā noteiktie dokumenti.
 41. Piedāvājumi un dokumenti, kas saņemti pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, netiek pieņemti, un, tos neatverot, tiek atdoti iesniedzēja pārstāvim vai nosūtīti iesniedzējam pa pastu.

42. Terminā iesniegtie Izsoles dokumenti tiek izmantoti Izsoles rezultātu noteikšanai un Pretendentam netiek atpakaļ atdoti.

VI. Iesniegto piedāvājumu atbilstības pārbaude, vērtēšanas kritēriji un kārtība

43. Komisija vispirms pārbauda iesniegto piedāvājumu atbilstību Izsoles nolikumā un normatīvajos aktos paredzētajām prasībām.
44. Piedāvājumus, kuros ir būtiska neatbilstība Izsoles nolikumā noteiktajām prasībām (trūkst visi nepieciešamie dokumenti, dokumenti nav iesniegti latviešu valodā) Komisija tālāk neizskata. Šo faktu fiksē protokolā un Pretendentam vai tā pārstāvim rakstveidā, paziņo, ka tam turpmākā līdzdalība Izsolē tiek liegta.
45. Komisija izvērtē tos piedāvājumus, kas atzīti par atbilstošiem Izsoles nolikumam.
46. Pretendentu piedāvājumi tiek vērtēti no 1 līdz 5 punktiem, saskaņā ar Izsoles nolikuma 3.pielikumu, ievērojot šādus kritērijus :
 - 46.1. pieredze aktīvās atpūtas organizēšanā – šķēršļu trašu izveidē;
 - 46.2. aktīvās atpūtas organizēšanas plāns.
47. Komisija ir tiesīga pieprasīt no Pretendentiem papildus rakstveida informāciju un paskaidrojumus par piedāvājumā sniegtajām ziņām un dokumentiem, ja tas nepieciešams piedāvājumu novērtēšanai. Komisijas pieprasītā papildus informācija un paskaidrojumi tiek ņemti vērā tikai tad, ja tos ir parakstījis un Komisijas noteiktajos termiņos iesniedzis Pretendents vai tā pilnvarotā persona.
48. Ja Pretendents nav iesniedzis visu prasīto informāciju vai atklājas, ka ir sniegta nepatiesa informācija, Pretendentu svītro no konkursa dalībnieku saraksta.
49. Gadījumos, kad Komisija atzīst par nepieciešamu pieprasīt papildus informāciju vai pārbaudīt esošo, termiņš Konkursa rezultātu noteikšanai var tikt pagarināts. Par to rakstveidā informējami visi Pretendenti.
50. Katrs Komisijas loceklis izskata Pretendentu iesniegto dokumentu un atsevišķi izvērtē Pretendenta piedāvājumu un piešķir katram kritērijam viņaprāt atbilstošu punktu skaitu. Komisijas loceklis savu vērtējumu ieraksta speciālā veidlapā, kas tiek aizpildīta par katru Pretendentu atsevišķi.
51. Komisijas sekretārs (turpmāk tekstā – Sekretārs) savāc vērtējuma veidlapas un saskaita katram Pretendentam kopējo visu Komisijas locekļu piešķirto punktu summu, kā arī aprēķināto vidējo aritmētisko punktu summu, rezultātus ieraksta veidlapā. Šo veidlapu paraksta visi klātesošie Komisijas locekļi.
52. Komisija apstiprina Pretendentu atlases rezultātus. Par uzvarētājiem tiek atzīti Pretendenti, kuriem vidējais galīgais vērtējums ir lielāks par 50% no maksimāli iespējamās punktu summas.
53. Pēc lēmuma pieņemšanas par Pretendentu atbilstību Izsoles nolikuma prasībām, 3 darba dienu laikā visiem Pretendentiem tiek rakstiski paziņots par Komisijas lēmumu. Paziņojums tiek nosūtīts uz Pretendenta pieteikumā norādīto faksa numuru vai e-pasta adresi. Pretendenti, kas atbilst Konkursa prasībām un ir atzīti par uzvarētāju (Izsoles nolikuma 51.punkts), tiek rakstveidā uzaicināti uz Nekustamā īpašuma daļas nomas tiesību izsoli.
54. Komisijas sēdes ir slēgtas un tiek protokolētas. Protokolus paraksta Komisijas locekļi, kas piedalījušies Komisijas sēdē.
55. Pretendentu atlase Komisijai jāveic 10 darba dienu laikā, skaitot no Izsoles nolikuma 39.punktā noteiktā termiņa.

IX. Izsoles norises kārtība

56. Izsolī vada Komisijas priekšsēdētājs (turpmāk tekstā - Izsoles vadītājs).
57. Izsoles norisi protokolē Sekretārs.
58. Pretendentiem, kas atzīti par Konkursa uzvarētājiem un kuri vēlas piedalīties izsolē, pirms Izsoles jāiemaksā drošības nauda 1500,00 EUR (viens tūkstotis pieci simti euro) apmērā Izsoles Nolikuma 37.punktā norādītajā bankas kontā.
59. Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieguvuši zemes nomas līguma slēgšanas tiesības, drošības naudu atmaksā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc lēmuma par Izsoles rezultātiem pieņemšanas ar pārskaitījumu uz dalībnieku norēķinu kontu, ja par to ir saņemts izsoles dalībnieka iesniegums.
60. Izsoles uzvarētājam drošības nauda netiek atmaksāta. Drošības nauda tiek ieskaitīta Nekustamā īpašuma daļas nomas maksā.
61. Izsoles uzvarētājam drošības nauda netiek atmaksāta, ja Izsoles uzvarētājs neparaksta nekustamā īpašuma daļas nomas līgumu.
62. Izsolē var piedalīties Pretendenti, kuri ir samaksājuši drošības naudu. Reģistrējoties Izsolei Pretendents iesniedz Sekretāram maksājumu apliecinājošu dokumenta oriģinālu.
63. Izsolē piedalās Pretendenti paši personīgi vai ar pārstāvju starpniecību. Juridiskām personām pilnvara jāparaksta amatpersonai ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā (komercreģistrā) reģistrētām paraksta tiesībām. Pilnvarojums tiek iesniegts Sekretāram pirms Izsoles sākuma.
64. Pretendentu, kas piedalās Izsolē, reģistrē, norādot šādas ziņas:
 - 64.1. Dalībnieka kārtas numurs;
 - 64.2. Pretendenta nosaukums (vārds, uzvārds), juridiskā (dzīves vietas) adrese, reģistrācijas numurs;
 - 64.3. Pretendenta vai tā pilnvarotā pārstāvja vārds un uzvārds, personas kods;
 - 64.4. Atzīme par drošības naudas samaksu.
65. Reģistrācijas laikā Izsoles dalībniekiem pēc visu 62.-63.punktā norādīto un personību apliecinājošu dokumentu uzrādīšanas tiek izsniegta reģistrācijas kartīte ar numuru.
66. Ja noteiktajā laikā uz Izsolī reģistrējas tikai viens Izsoles dalībnieks, Izsole tiek atzīta par notikušu, ja Pretendents ir nosolījis izsoles sākumcenu par vienu izsoles soli.
67. Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz Izsolī, pamatojoties uz dalībnieka iesniegumu, 15 darba dienu laikā tiek atmaksāta drošības nauda.
68. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem vai viņu pilnvarotajiem pārstāvjiem jāpārvalda latviešu valoda vai pašiem jānodrošina tulka palīdzība.
69. Paziņojumā par Izsoles norisi noteiktajā laikā Izsoles vadītājs atklāj Izsolī un raksturo Izsoles objektu, paziņo sākumcenu un Izsoles paaugstinājuma soli, par kādu nomas maksa paaugstināma ar katru nākamo solījumu. Pirmais solījums veidojas no Izsoles sākumcenas un pirmā paaugstinājuma soļa summas. Paaugstinājuma solis ir 50 EUR (piecdesmit euro).
70. Solīšanas gaitā dalībnieki paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs nosauc solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto maksu. Ja neviens no dalībniekiem augstāku maksu vairs nepiedāvā, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc trešā āmura piesitiena izsole tiek slēgta, Nekustamā īpašuma daļas nomas tiesības uzskatāmas par nosolītām.
71. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai. Pārējie Dalībnieki parakstās pie savas augstākās nosolītās nomas maksas.

72. Uzskatāms, ka Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, bet atsakās parakstīties protokolā, ir atteicies arī no nekustamā īpašuma nomas tiesībām un aktīvās atpūtas organizēšanas tiesībām Dzintaru mežaparkā.
73. Ja Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis augstāko nomas maksu par Nekustamā īpašuma daļu, atsakās parakstīties protokolā, par Izsoles uzvarētāju atzīstams nākamais augstāko nomas maksu nosolījušais Dalībnieks.
74. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības noslēgt līgumu ar Jūrmalas pilsētas domi par Nekustamā īpašuma daļas nomu un aktīvās atpūtas organizēšanas Dzintaru mežaparkā tiesību piešķiršanu.
75. Izsoles rezultātus apstiprina Jūrmalas pilsētas dome.

X. Nekustamā īpašuma daļas nomas līguma noslēgšanas kārtība

76. Izsoles uzvarētājam pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas elektroniski tiek nosūtīts uzaicinājums slēgt Nekustamā īpašuma daļas līgumu.
77. Ja par Izsoles uzvarētāju atzīta personu apvienība, tad pēc Jūrmalas pilsētas domes pieprasījuma personu apvienības dalībnieki reģistrē personālsabiedrību Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 10 (desmit) darba dienu laikā no Komisijas nosūtītā paziņojuma par pretendenta atzīšanu par izsoles uzvarētāju.
78. Izsoles uzvarētājam pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas Nekustamā īpašuma daļas nomas līgumu 7 (septiņu) darba dienu laikā tas jānoslēdz ar Jūrmalas pilsētas domi. Ja līgums netiek noslēgts minētajā termiņā, Izsoles uzvarētājs zaudē tiesības uz nosolīto nekustamā īpašuma daļas nomas līguma noslēgšanu.
79. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt nekustamā īpašuma daļas nomas līgumu, Pašvaldības īpašumu nodaļa piedāvā nomas līgumu slēgt otrajam izsoles Dalībniekam, kurš nosolījis augstāko nomas maksu. Divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas Pašvaldības īpašumu nodaļa publicē šo informāciju Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.

XI. Strīdu un sūdzību izskatīšanas kārtība

80. Gadījumos, ja Pretendents uzskata, ka Komisija savā darbībā ir pārkāpusi LR spēkā esošos normatīvos aktus, tad tam ir tiesības iesniegt sūdzību Jūrmalas pilsētas domē, Jomas ielā 1/5, Jūrmalā.
81. Komisijas darbības nav pārsūdzamas jautājumos:
 - 81.1. par zemes, telpu iznomāšanas tiesību piešķiršanas metodes izvēli;
 - 81.2. par piedāvājumu izvērtēšanas metožu un kritēriju izvēli;
 - 81.3. par visu piedāvājumu noraidīšanu.
82. Sūdzība ir iesniedzama rakstveidā 10 darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas.
83. Sūdzībā jānorāda Pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs un adrese, kā arī likuma pārkāpuma būtība. Sūdzībā jābūt Pretendenta parakstam. Sūdzībai jāpievieno attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.
84. Sūdzība tiek izskatīta 30 darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešamas saņemt papildu informāciju, Jūrmalas pilsētas domei ir tiesības pagarināt sūdzības iesniegšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju.
85. Uz sūdzību tiek dota motivēta atbilde.

1.pielikums

Izsoles nolikumam „Zemes un telpu nomas un aktīvās atpūtas
organizēšanas tiesību piešķiršana Dzintaru mežaparkā”

PIETEIKUMA VEIDLAPA

Ar šo, es/mēs apliecinu (-ām), ka vēlos (-lamies) piedalīties Izsolē „Zemes un telpas nomas un aktīvās atpūtas organizēšanas tiesību piešķiršana Dzintaru mežaparkā”.

Apliecinām, kas esam iepazinušies ar Izsoles Nolikumu un Nekustamā īpašuma daļas nomas līguma noteikumiem un piekrītam visiem Izsoles Nolikuma un Nekustamā īpašuma daļas nomas līguma noteikumiem.

Pretendents: _____

Pretendenta pilnvarotā persona: _____

Juridiskās personas reģ. Nr.: _____
(personas kods)

Juridiskā un faktiskā adrese: _____
(dzīves vietas)

Kontaktpersona _____ tālrunis _____

e-pasta adrese _____ faksa
numurs _____

Bankas rekvizīti:

(Pretendenta vai pilnvarotās personas paraksts, tā atšifrējums, zīmogs)

PRETENDENTA IESNIEDZAMO DOKUMENTU SARAKSTS

Izsoles dalībniekam kopā ar pieteikumu jāiesniedz šādi dokumenti:

1. Informācija par Pretendenta pieredzi aktīvās atpūtas parka – šķēršļu trašu - izveidē par pēdējiem trīs vai vairāk gadiem, norādot, kur un kad izveidoti aktīvās atpūtas parki, papildus pievienojot sertifikātus par darbojošos šķēršļu trašu nodošanu ekspluatācijā (ieskaitot dokumentus, kas norāda, ka uzstādītās trases un iekārtas ir sertificētas un atbilst valstī noteiktajiem drošības standartiem) un kontaktpersonas, kas var apliecināt Pretendenta pieredzi.
2. Aktīvās atpūtas organizēšanas plāns, kas satur Dzintaru mežaparka kartogrāfisko plānu ar plānotajām šķēršļu trašu izvietojuma vietām, izvērstu aprakstu par Pretendenta iecerēm par aktīvās atpūtas organizēšanu Nekustamā īpašuma daļā, tehniskos risinājumus, kā arī apmeklētāju drošības nodrošinājuma plāns.
3. Bankas vai apdrošināšanas kompānijas garantijas vēstule, ka gadījumā, ja ar Pretendentu tiek slēgts Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums, tad vēstules izdevējs apliecina savu gatavību izdot Pretendentam beznosacījuma, neatsaucamu galvojumu (garantiju) vai apdrošināšanas polisi (līgumu) saskaņā ar Nolikuma 4.pielikumā noteikto paraugu par Pretendenta saistību izpildi pret Jūrmalas pilsētas domi saskaņā ar Nekustamā īpašuma daļas nomas līgumu par summu 10000,00 EUR (desmit tūkstoši euro) apmērā ar garantijas vēstules (polises) sākotnējo darbības termiņu uz vismaz 24 (mēnešiem). Savukārt nākamie galvojumi būtu spēkā 24 mēnešus no iepriekšējā galvojuma termiņa beigām, nodrošinot nepārtrauktu galvojuma spēkā esamību visā Līguma termiņā.
4. Pretendenta apliecinājums, ka pēc šķēršļu trašu izbūves tās tiks nodotas ekspluatācijā atbilstoši valstī esošo normatīvo aktu prasībām, kā arī trases tiks sertificētas atbilstoši valsts standartiem. Apliecinājumā norādāms, vai Pretendentam ir izstrādāti iekšējie trašu drošas ekspluatācijas kontroles noteikumi.

*Ja kāds no šajā pielikumā minētajiem dokumentiem netiek iesniegts, tad Pretendenta piedāvājums netiek vērtēts.

Pretendentu vērtēšanas kritēriju sadalījums pa punktiem

1. Pretendenta pieredze aktīvās atpūtas parku izveidē un līdzīgu pasākumu veidošanā un rīkošanā.

Tiek vērtēta no 1 līdz 5 punktiem:

- pieredze no 1 līdz 3 gadam – 1 punkts
- pieredze no 4 līdz 5 gadiem – 2 punkti
- pieredze no 6 līdz 7 gadiem – 3 punkti
- pieredze no 8 līdz 9 gadiem – 4 punkti
- pieredze vairāk par 10 gadiem – 5 punkti

Pieredzi apliecina izziņa ar uzņēmuma vadītāja parakstu un Izsoles nolikuma 2.pielikuma 1.punktā minētie dokumenti.*

*Tiek ņemta vērā arī sadarbības partneru pieredze.

2. Pretendenta piedāvājums –plāns (Izsoles nolikuma 2.pielikuma 2.punkts) aktīvās atpūtas Dzintaru mežaparkā organizēšanai, kas satur aprakstu par Pretendenta iecerēm par aktīvās atpūtas organizēšanu Zemesgabalā, apmeklētāju drošības nodrošinājuma plāns, tehniskais risinājums, apliecinājums par to, ka tiks saņemts sertifikāts par trases drošību pēc trases nodošanas ekspluatācijā.

Tiek vērtēts no 1 līdz 5 punktiem

4.pielikums

Izsoles nolikumam „Zemes un telpas nomas un aktīvās atpūtas
organizēšanas tiesību piešķiršana Dzintaru mežaparkā

**LĪGUMA IZPILDES GARANTIJA
(BEZNOSACĪJUMA)**

Adresāts Jūrmalas pilsētas dome
Adrese: Jomas iela 1/5,
Jūrmala, LV -2015
Reģ.nr. 90000056357

Līguma Nr.

Ievērojot to, ka /Izsoles uzvarētāja nosaukums un adrese/ (turpmāk – Nomnieks) un /Iznomātāja nosaukums un adrese/ (turpmāk – Iznomātājs) 20___.gada __._____ ir noslēguši Nekustamā īpašuma daļas nomas līgumu Nr. _____ (turpmāk – Līgums), saskaņā ar kuru Nomnieks nomā no Iznomātāja nekustamā īpašuma daļu Dzintaru 1510, Jūrmalā, kas sastāv no zemesgabala daļām ar kopējo platību 16113 m² un telpu 19,90 m² platībā, un ir apņēmis nodrošināt aktīvās atpūtas parka – šķēršļu trašu - izbūvi Dzintaru mežaparkā, un ievērojot to, ka Līgumā ir noteikts, ka Nomniekam ir jāiesniedz Līguma izpildes garantija,

1. mēs, (bankas/apdrošināšanas uzņēmuma nosaukums un adrese) (turpmāk – Garantijas devējs), neatkarīgi no iepriekš minētā līguma juridiskā spēka un atsakoties no jebkādam ierunu tiesībām, kas izriet no galvenā parāda, apņemamies maksāt Iznomātājam ne vairāk kā 10000,00 EUR (desmit tūkstoši euro), saņemot Iznomātāja pirmo rakstisko pieprasījumu un rakstisku apgalvojumu, ka Nomnieks nav izpildījis vienu vai vairākus Līguma noteikumus, tajā skaitā, bet ne tikai - nav veicis Līgumā noteiktos maksājumus, nav izbūvējis šķēršļu trases līgumā noteiktajā minimālajā apmērā, nav nodevis trases ekspluatācijā, nav iesniedzis Līgumā noteiktos dokumentus noteiktajā termiņā, nav apdrošinājis savu civiltiesisko atbildību, Līgumā noteiktajā termiņā nav iesniedzis atkārtoti izsniegtu Līguma izpildes garantiju, nav veicis Līgumā noteiktos pienākumus, u.t.t.
2. Šis galvojums ir spēkā līdz _____. Datums tiek noteikts tā, lai pirmreizējais galvojums būtu spēkā 24 mēnešus no Līguma noslēgšanas dienas, savukārt nākamie galvojumi būtu spēkā 24 mēnešus no iepriekšējā galvojuma termiņa beigām, nodrošinot nepārtrauktu galvojuma spēkā esamību visā Līguma termiņā. Garantija nav vienpusēji atsaucama.
3. Garantijas devējs anulēs galvojumu pirms garantijā noteiktā termiņa beigām, ja Iznomātājs atgriezīs Garantijas devējam savu galvojuma oriģinālu un iesniegs Garantijas devējam lūgumu anulēt galvojumu.
4. Jebkura prasība sakarā ar šo galvojumu jāiesniedz Garantijas devējam ne vēlāk kā iepriekš minētajā datumā.

Paraksts un zīmogs _____
Bankas/apdrošinātāja nosaukums: _____
Adrese: _____
Datums _____

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA DAĻAS NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā, 201__ . gada _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.9000056357 (turpmāk - Iznomātājs), tās priekšsēdētājs Gata Trukšna personā, kurš rīkojās saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un

_____, reģistrācijas Nr. _____, (turpmāk – Nomnieks), tās _____ personā, kurš rīkojās saskaņā ar _____, no otras puses,

kā arī Iznomātājs un Nomnieks abi kopā saukti „Puses”,

ievērojot izsoles ar pretendentu atlasī „Zemes un telpas nomas un aktīvās atpūtas organizēšanas tiesību piešķiršana Dzintaru mežaparkā” rezultātus, pamatojoties uz Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas lēmumu Nr. __ (protokols Nr. __) un Jūrmalas pilsētas domes 201__ . gada _____ lēmumu Nr. _____ (lēmuma noraksts 1.pielikumā),

bez viltus, maldības un paužot brīvu gribu noslēdz sekojoša satura līgumu, turpmāk tekstā „Līgums”, kas ir saistošs Pusēm un Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā zemesgabala Dzintari 1510 ar kadastra Nr.1300 008 1510, daļas 16113 m² platībā un kafejnīcas ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1510 005 telpu Nr.7 - 19,9 m² platībā, turpmāk – Nekustamā īpašuma daļa.
- 1.2. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir iznomātās Nekustamā īpašuma daļas plāns (2.pielikums - zemesgabala plāns, 3.pielikums - telpas plāns).
- 1.3. Iznomātā Zemesgabala lietošanas mērķis ir aktīvās atpūtas organizēšana no 15.maija līdz 15.septembrim vai, ja laikapstākļi atļauj, no 1.aprīļa līdz 30.oktobrim. Iznomātās telpas lietošanas mērķis – ir biļešu tirdzniecība un aprīkojuma uzglabāšana.
- 1.4. Aktīvās atpūtas organizēšanā Nomnieks nodrošina minimālās prasības - sekojošu aktivitāšu izveidošanu un darbību Nekustamajā īpašumā :

	<i>Aktivitāte</i>	<i>Minimālie nosacījumi</i>
1.4.1.	Bērnu trase	- trase ar šķēršļiem, kas piemērota bērniem līdz 5 gadu vecumam
1.4.2.	Iesildīšanās/mācību trase	- trase ar šķēršļiem, kas piemērota iesācējiem un bērniem (ar auguma garumu virs 110 cm)
1.4.3.	Zaļā trase	- trase ar šķēršļiem, kas ir sarežģītāka un garāka kā iesildīšanas/mācību trase, un kurā var doties bērni, kuru augums ir virs 110 cm
1.4.4.	Zilā trase (vienkārša)	- trase ar šķēršļiem, kas ir sarežģītāka kā zaļā trase un kurā var doties personas,

		kuru augums pārsniedz 140 cm,
1.4.5.	Sarkanā trase (sarežģīta)	- trase ar šķēršļiem, kas ir sarežģītāka kā zilā trase un kurā var doties personas, kuru augums pārsniedz 140 cm
1.4.6.	Melnā trase (vissarežģītākā)	- trase ar šķēršļiem, kas ir sarežģītāka kā sarkanā trase un kurā var doties personas, kuru augums pārsniedz 140 cm
1.4.7.	Personāla nodrošinājums	- jānodrošina aktivitāšu apkalpošanai un uzraudzībai nepieciešamais personāla sastāvs atkarībā no apmeklētāju plūsmas intensitātes
1.4.8.	Aprīkojuma nodrošinājums	- jānodrošina, lai visas iekārtas (trasēs) atbilstu valstī noteiktajiem drošības standartiem, kā arī aprīkojums, kas izmantojams, lai dotos trasēs, būtu bez defektiem un drošs ekspluatācijai
1.4.9.	Informatīvo zīmju nodrošinājums	- pie visām trasēm un trašu garumā jābūt informatīvajām, saprotamām un skaidrojošām zīmēm latviešu un angļu valodā - trases sākumā – par trases garumu
1.4.10	Apmācība	- jānodrošina, lai ikviens, kas vēlas doties trasē, tiek apmācīts, kā pareizi lietot karabīnes un drošības troses

viss kopā turpmāk saukts arī – Piedzīvojumu parks.

1.5. Nomnieks apņemas izveidot šķēršļu trases (Līguma 1.4.1.-1.4.3.punkts) ne vēlāk kā **līdz 2016.gada 15.jūnijam**, taču, ja laikapstākļu dēļ šķēršļu trašu izveide nav iespējama, tad ne vēlāk kā līdz 2016.gada 15.jūlijam.

1.6. Iznomātās telpas atrašanās vieta un Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā pēc tā parakstīšanas un reģistrācijas Jūrmalas pilsētas domē un ir spēkā 10 (desmit) gadus.

2.2. Puses, rakstiski vienojoties, Līguma termiņu var pagarināt, par ko Nomniekam jāiesniedz rakstisks iesniegums 3 (trīs) mēnešus pirms līguma termiņa beigām.

2. Norēķinu kārtība

2.1. Nomnieks maksā Iznomātājam par laika periodu no 1.maija līdz 31.oktobrim (izsoles sākumcenu) 1381,02 EUR mēnesī vai nosolīto mēneša nomas maksu par telpu _____ EUR (_____), par laika periodu no 1.novembra līdz 30.aprīlim 148,10 EUR mēnesī. Papildus telpu nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un nekustamā īpašuma nodokli.

2.2. NOMNIEKS veic maksājumus šādā kārtībā:

2.2.1. Līgumā noteikto telpu nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas

pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV31PARX0002484571015. Maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam;

- 2.3. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu, par ko konkrētais maksājums tiek veikts.
- 2.4. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par Nekustamā īpašuma daļas nomu. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 2.5. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu šādā apmērā no kavētās maksājuma summas:
 - 2.5.1. par telpu nomas maksājumu kavējumu - 1% (viena procenta) apmērā;
 - 2.5.2. par zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,1% (nulle komats viena procenta) apmērā.Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.
- 2.6. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā maksu par komunālajiem un citiem pakalpojumiem, tajā skaitā:
 - 2.6.1. par patērēto elektroenerģiju saskaņā ar skaitītāja rādījumiem pēc AS „Latvenergo” noteiktajiem apmaksas tarifiem par strāvas patēriņu un stiprumu, saskaņā ar izsniegtu rēķinu tajā norādītajā termiņā;
 - 2.6.2. par patērēto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem saskaņā ar ūdens skaitītāja rādījumiem pēc faktiskā patēriņa un noteiktajiem tarifiem, maksājot saskaņā ar rēķinu tajā norādītajā termiņā
- 2.7. Nomnieks ir atbildīgs par atsevišķu skaitītāju izvietojumu, ja tas iespējams, lai uzskaitītu Līguma 3.6.punktā sniegto pakalpojumu apmēru. Ja atsevišķus skaitītājus nav iespējams uzstādīt, tad Nomniekam jāveic norēķini kā apakšlietotājam proporcionāli telpas platībai.
- 2.8. Šī Līguma darbības laikā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, Nomnieks maksā patstāvīgi.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas netraucēt Nomniekam lietot Nekustamā īpašuma daļu atbilstoši Līguma 1.3.punktā noteiktajam mērķim, ievērojot Līguma nosacījumus;
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības:
 - 4.2.1. kontrolēt, vai Nekustamā īpašuma daļa tiek izmantota atbilstoši Līguma nosacījumiem, pieprasīt Nomniekam izpildīt šajā līgumā noteiktās saistības, kā arī piemērot par saistību neizpildi līgumā noteiktās soda sankcijas;
 - 4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījuma pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 4.2.3. apturēt Nomnieka saimniecisko darbību Nekustamā īpašuma daļā, ja Nomnieks izmanto Nekustamā īpašuma daļu veidā, kas ir pretrunā šī Līguma noteikumiem vai neizpilda šajā Līgumā noteiktus pienākumus.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomnieks apņemas:

- 5.1.1. izstrādāt aktīvās atpūtas parka projekta dokumentāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām un saskaņot normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 5.1.2. noklāt meža zemsedzi ar mulču zem izvietotajām aktivitāšu trasēm, kur plānota cilvēku pārvietošanās;
- 5.1.3. ievērot Nekustamā īpašuma daļas lietošanas tiesību aprobežojumus;
- 5.1.4. nodrošināt Nekustamā īpašuma daļas lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
- 5.1.5. nebojāt un necirst kokus, nebojāt zemsedzi, zālienus un citus stādījumus;
- 5.1.6. ievērot teritorijas apsaimniekošanas noteikumus;
- 5.1.7. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 5.1.8. nodrošināt ugunsdrošības noteikumu ievērošanu un ugunsgrēku likvidāciju saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem ugunsdrošību reglamentējošiem tiesību aktiem iznomātajā Zemesgabalā un tam pieguļošajā teritorijā;
- 5.1.9. maksāt Līgumā noteiktos maksājumus noteiktajos termiņos un apmērā;
- 5.1.10. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts Iznomātājam, citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai un dabai, novērst savas darbības rezultātā Zemesgabalam un tajā esošajai Iznomātāja un citu personu mantai nodarītos bojājumus;
- 5.1.11. šajā Līgumā atļautās darbības ietvaros sadarboties ar citām juridiskām personām, kuru pieaicināšanu Nomnieks iepriekš rakstveidā saskaņo ar Iznomātāju;
- 5.1.12. ievērot un pildīt attiecīgajā administratīvajā teritorijā spēkā esošos pašvaldības saistošos noteikumus, kas attiecas uz nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un ekspluatāciju;
- 5.1.13. nodrošināt visu pazemes un virszemes inženiertīklu, kas atrodas zemesgabala teritorijā (ja tādi ir), saglabāšanu un to netraucētu ekspluatāciju, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apbūves tīkliem;
- 5.1.14. divu nedēļu laikā, skaitot no izmaiņām juridiskajā adresē, rakstiski paziņot Iznomātājam par savas juridiskās adreses maiņu; ja tas netiek izdarīts, Puses uzskata, ka Nomnieks ir saņēmis Iznomātāja nosūtīto korespondenci pēc iepriekšējās adreses;
- 5.1.15. saskaņot ar Iznomātāju Zemesgabalā izvietojamo stendu un citu objektu vizuālo izskatu;
- 5.1.16. nodrošināt Zemesgabala teritorijas tīrīšanu un atkritumu savākšanu;
- 5.1.17. jebkādu publisku pasākumu rīkošanu Zemesgabalā iepriekš rakstveidā saskaņot ar Iznomātāju, kā arī nodrošināt visu šādu pasākumu rīkošanai noteikto prasību ievērošanu;
- 5.1.18. jebkuras izmaiņas trašu izvietojumā vai jaunu trašu izveidošanā rakstiski saskaņot ar Iznomātāju, izstrādājot normatīvajos aktos noteikto dokumentāciju;
- 5.1.19. veikt izbūvēto trašu ik nedēļas, ik mēneša pārbaudes un nepieciešamības gadījumā veikt nepieciešamos pasākumus trašu drošai ekspluatācijai;

- 5.1.20. veikt savu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu, iesniedzot Jūrmalas pilsētas domei apdrošināšanas polisi. Nomniekam jānodrošina, lai Nomnieka civiltiesiskā atbildība ir apdrošināta ik gadu, visu nomas laiku, vismaz uz Līguma 1.3.punktā noteikto termiņu. Pēc katras apdrošināšanas polises termiņa beigām, Nomniekam ir pienākums iesniegt spēkā esošu Nomnieka civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polisi uz nākamo periodu vismaz mēnesi pirms Līguma 1.3.punktā noteiktā termiņa;
 - 5.1.21. ik gadu pirms sezonas uzsākšanas veikt trašu drošības pārbaudi un par tās rezultātiem un veiktajiem pasākumiem trašu drošai ekspluatācijai rakstiski informēt Iznomātāju;
 - 5.1.22. nodrošināt, ka Līguma 5.4.punktā noteiktā līguma izpildes garantija ir spēkā visu Līguma laiku, tas ir, pēc 24 mēnešu termiņa notecējuma, Līguma izpildes garantija tiek pagarināta vai iesniegta cita Līguma izpildes garantija uz 24 mēnešiem. Atbilstoši Līguma izpildes garantija ar nākamo darbības termiņu iesniedzama divus mēnešus pirms iepriekšējās Līguma termiņa garantijas termiņa beigām;
 - 5.1.23. ik gadu, beidzoties aktīvās atpūtas sezonai (Līguma 1.3.punkts), apņemas veikt nepieciešamās darbības, lai trases nebūtu iespējams izmantot trešajām personām.
- 5.2. Nomniekam ir tiesības netraucēti izmantot iznomāto Nekustamā īpašuma daļu nomas Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 5.3. Nomnieks atbild par apmeklētāju drošību trašu ekspluatācijas laikā.
- 5.4.5 (piecas) darba dienu laikā, Nomnieks iesniedz Iznomātājam bankas vai apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu līguma izpildes garantiju, ar kuru garantijas izdevējs neatsaucami apņemas samaksāt Iznomātājam kā garantijas saņēmējam tā pieprasīto summu, bet ne vairāk kā 10000,00 EUR (desmit tūkstošus euro) 10 darba dienu laikā, pēc pirmā rakstiska Iznomātāja maksājuma pieprasījuma (oriģināla) saņemšanas, kas apliecina, ka Nomnieks nav veicis Līgumā paredzētos maksājumus, tajā skaitā, pamatparāds, līgumsoda maksājumi, izdevumi par Nomnieka saistību neizpildes novēršanu saskaņā ar Iznomātāja norādījumiem un/vai Nomnieks ir pārkāpis Līguma termiņus un noteikumus, norādot, kuri Līguma noteikumi nav izpildīti, kura ir spēkā vismaz 24 (divdesmit četrus) mēnešus no šīs Līguma noslēgšanas.
- 5.5. Beidzoties līguma termiņam, Nomnieks nodrošina, ka:
- 5.5.1. visas ietaises, kas izmantotas šajā Līgumā noteikto darbību veikšanai Nomnieks pats saviem spēkiem demontē un izved no Dzintara mežaparka teritorijas;
 - 5.5.2. tiek novērsti bojājumi, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 5.5.3. zemesgabala stāvoklis atbilst sakārtotas vides prasībām un šī Līguma noteikumiem.
- 5.6. Ja Līguma 5.4.punkta noteikumi pilnībā vai daļēji netiek izpildīti, tad Iznomātājs ir tiesīgs minētos remonta, uzkošanas un sakārtošanas darbus veikt pats vai uzticēt to veikšanu citām personām un Nomnieks pēc tam sedz visus ar minēto saistītos Iznomātāja izdevumus saskaņā ar Iznomātāja rēķinu tajā norādītajā termiņā. Ja izdevumi Iznomātāja norādītajā termiņā netiek dzēsti, tad Iznomātājam ir tiesības pa tiešo vērsties pie Līguma izpildes garantijas izsniedzējas personas līguma saistību izpildei.

5.7. Ja Nomnieks pieļauj tam Līgumā noteiktu pienākumu neizpildi (izņemot maksājumu kavējums) pilnībā vai daļēji vai noteiktā laikā, vai pieļauj citu šī līguma noteikumu pārkāpumu, Iznomātājam ir tiesības prasīt no Nomnieka līgumsoda par saistību izpildes pārkāpumu samaksu 100,00 EUR (viens simts euro) apmērā par katru pārkāpuma gadījumu, līgumsodu piemērojot arī atkārtoti par vienu un to pašu pārkāpumu, kuru Nomnieks nepārtrauc vai nenovērš pēc Iznomātāja attiecīga pieprasījuma Iznomātāja norādītajā termiņā. No Nomnieka saņemtie maksājumi vispirms tiek novirzīti līgumsoda un tikai pēc šajā Līgumā noteikto maksājumu pamatsummu dzēšanai. Ja līgumsods Iznomātāja norādītajā termiņā netiek samaksāts, tad Iznomātājam ir tiesības pa tiešo vērsties pie Līguma izpildes garantijas izsniedzējas personas līguma saistību izpildei.

6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie LR normatīvie akti.
- 6.2. Līguma noteikumus var grozīt, pusēm par to rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas. Šajā Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus.
- 6.3. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, izšķirams tiesā.

7. Līguma izbeigšana

- 7.1. Līguma darbība izbeidzas saskaņā ar 2.1.punktu.
- 7.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā bez tiesas atkāpties no Līguma, 5 (piecas) darba dienas iepriekš par to paziņojot Nomniekam, ja Nomnieks:
 - 7.2.1. Līguma 1.5.punktā noteiktajā termiņā nav nodevis ekspluatācijā aktīvā atpūtas parka trases atbilstoši Līguma 1.4.punktā noteiktajā apjomā, nav saņēmis trases drošības sertifikātu;
 - 7.2.2. Līguma 5.1.21.punktā noteiktajā termiņā, ik gadu pirms sezonas uzsākšanas nav veikta trašu drošības pārbaude un rakstiski nav informēts Iznomātājs par pārbaudes rezultātiem;
 - 7.2.3. izmanto nekustamā īpašuma daļu veidā, kas ir pretrunā šī Līguma noteikumiem;
 - 7.2.4. neuzmanības dēļ vai ar nodomu pasliktina iznomātā Zemesgabala vai tā apkārtējās vides stāvokli vai jebkādā citā veidā apdraud Dzintaru mežaparka apmeklētājus un citus nomniekus;
 - 7.2.5. nav apdrošinājis savu civiltiesisko atbildību;
 - 7.2.6. nav iesniegta 5.4.punktā noteiktā Līguma izpildes garantija;
 - 7.2.7. nodod apakšnomā Zemesgabalu trešajai personai;
 - 7.2.8. īsteno darbību ārpus šajā Līgumā noteiktā Zemesgabala robežām;
 - 7.2.9. nepilda šajā Līgumā Nomniekam noteiktos pienākumus;
 - 7.2.10. savā darbībā pārkāpj tiesību aktos noteiktās sanitārās, darba drošības un ugunsdrošības vai citas normas, neievēro ierīču un agregātu, kā arī paaugstinātas bīstamības tehnikas drošas ekspluatācijas noteikumus, vai par Nomnieka darbību saņemtas citas pamatotas sūdzības;

- 7.2.11. neizmanto Zemesgabalu šī Līguma 1.3. un 1.4.punktā noteikto atpūtas pakalpojumu sniegšanai ilgāk kā 14 (četrpadsmit) dienas pēc kārtas periodā no 15.maija līdz 15.septembrim;
- 7.2.12. likumā noteiktā kārtībā ir pasludināts par maksātnespējīgu, vai uzsākta Nomnieka likvidācija (juridiskām personām).
- 7.3. Līgums uzskatāms par spēku zaudējušu 6.darbadienā pēc Iznomātāja uzteikuma nosūtīšanas. Iznomātājam atkāpjoties no līguma, Nomnieks nekavējoties, bet ne vēlāk kā desmit darba dienu laikā sakopj Zemesgabalu un telpu un aizved no Dzintaru mežaparka teritorijas tam piederošo inventāru.

8. Noslēguma nosacījumi

- 8.1. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru desmit dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 8.2. Visi Līguma pielikumi noformējami rakstveidā un ir tā neatņemamas sastāvdaļas. Parakstīšanas brīdī Līgumam tiek pievienoti 2. pielikums - zemesgabala plāns un 3.pielikums - telpas plāns.
- 8.3. Līgums sagatavots latviešu valodā uz ___ lapām 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie NOMNIEKA, viens pie IZNOMĀTĀJA. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

9. Līdzēju rekvizīti un paraksti:

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS: