



Latvijas Republika

## **TALSU NOVADA DOME**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

### **LĒMUMS**

(PROTOKOLS Nr.8, 29.punkts)

Talsos

31.03.2022.

Nr.115

#### **Par ūdenstilpes nomas konkursu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8854 016 0056, “Mordangas – Kāņu ezers”, Ģibuļu pagastā, Talsu novadā**

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts Sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) “Dont Panic”, reģistrācijas Nr.LV40203174787, iesniegums ar lūgumu laika posmā no 2022. gada 1. jūnija līdz 2022. gada 15. septembrim izvietot SIA “Dont Panic” interaktīvu instalāciju: Peldošā sala “Spoguļnamiņš”, kas sevī ietver – peldošu, interaktīvu instalāciju 80 m<sup>2</sup> platībā “Mordangas – Kāņu ezera” rietumu daļā, kā arī uzstādīt koka laipu ezera centrālās rietumu daļas malā 10 m<sup>2</sup> platībā drošai piekļūšanai pie ezera un izmantot krasta centrālo rietumu daļu ezera malā koka nojumei 10 m<sup>2</sup> platībā, ar iespēju instalācijas izbūvi sākt 2022. gada 26. aprīlī.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8854 016 0062 sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8854 016 0056 ar kopējo platību 78 ha. Saskaņā ar Talsu novada teritorijas plānojumu (apstiprināts ar Talsu novada domes 2015. gada 14. maija saistošajiem noteikumiem Nr.15 “Par Talsu novada teritorijas plānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”) zemesgabala galvenā izmantošana ir “Ūdeņu teritorija” (Ū).

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2009.gada 1.septembra noteikumu Nr.996 “Kārtība, kādā nosaka valstij un pašvaldībām piekrītošo lauku apvidu zemi, kura turpmāk izmantojama zemes reformas pabeigšanai, kā arī valstij un pašvaldībām piederošo un piekrītošo zemi” 13.punktu, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8854 016 0056 piekritīga Talsu novada pašvaldībai.

Atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 27. augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” (turpmāk – MK noteikumi Nr.918) 2.7. un 2.12. apakšpunktam ūdenstilpi iznomā rekreācijai (atpūtas uz ūdeņiem un peldvietu organizēšanai), peldbūvju izvietošanai, lai ierīkotu ar pakalpojumu sniegšanu saistītus objektus.

MK noteikumu Nr. 918 9.punkts nosaka, ka ūdenstilpi šo noteikumu 2.punktā minētajiem izmantošanas veidiem, pildot deleģētās valsts (izpildvaras) funkcijas, iznomā pašvaldība.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 918 83.punktu sertificēts vērtētājs noteicis daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8854 016 0056 100m<sup>2</sup> platībā, kas atrodas nekustamā īpašuma “Mordangas – Kāņu ezers”, Ģibuļu pagastā, Talsu novadā, sastāvā tirgus nomas maksu 13,02

EUR (trīspadsmit euro 2 centi) mēnesī, nomas maksā neiekļaujot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokli (NĪ nodoklis).

Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija 2022.gada 9.martā nolēma ieteikt rīkot ūdenstilpnes nomas konkursu.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunktu un 23.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Ministru kabineta 2009.gada 27.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.punkta 2.7. un 2.12. apakšpunktiem, 9.punktu, 83.punktu, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 2022.gada 9.februāra lēmumu, Talsu novada domes Finanšu komitejas 2022.gada 16.februāra lēmumu,

**Talsu novada dome nolemj:**

1. Rīkot rakstisku ūdenstilpes nomas konkursu “Ūdenstilpes noma zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8854 016 0056, daļai 100 m<sup>2</sup> platībā, “Mordangas – Kāņu ezers”, Ģibuļu pagastā, Talsu novadā” (turpmāk – Konkurss).
2. Noteikt nomas sākumcenu 13,02 EUR (trīspadsmit euro 02 centi) mēnesī, neieskaitot PVN un NĪ nodokli.
3. Noteikt ūdenstilpes nomas līguma termiņu no 2022.gada 3.maija līdz 2022.gada 30.septembrim.
4. Apstiprināt konkursa nolikumu “Konkursa “Ūdenstilpes noma zemes vienības, ar kadastra apzīmējumu 8854 016 0056, daļai 100 m<sup>2</sup> platībā, “Mordangas – Kāņu ezers”, Ģibuļu pagastā, Talsu novadā” nolikums” (nolikums pielikumā).
5. Lēmumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās brīža Administratīvās rajona tiesas Liepājas tiesu namā (pasta adrese – Lielajā ielā 4, Liepājā, LV – 3401).

Domes priekšsēdētāja

(paraksts\*)

S.Pētersone

**\*ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN  
SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Tabulēvica 20215090

[diana.tabulevica@talsi.lv](mailto:diana.tabulevica@talsi.lv)

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Juridiskajai nodaļai;
- 2) Nekustamā īpašuma nodaļai;
- 3) Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
- 4) Ģibuļu pagasta pārvaldei.

**Konkursa “Ūdenstilpes noma zemes vienības, ar kadastra apzīmējumu 8854 016 0056, daļai 100 m<sup>2</sup> platībā, “Mordangas – Kāņu ezers”, Ģibuļu pagastā, Talsu novadā” nolikums**

**1. VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA**

- 1.1. Nolikums (turpmāk – Nolikums) nosaka kārtību, kādā izsludināms un rīkojams ūdenstilpes nomas konkurss (turpmāk – Konkurss) par ūdenstilpes daļas nomu rekreācijai (atpūta uz ūdeņiem un peldvietu organizēšanai), peldbūvju izvietošanai, lai ierīkotu ar pakalpojumu sniegšanu saistītus objektus ūdenstilpē “Mordangas – Kāņu ezers”, Ģibuļu pagastā, Talsu novadā (turpmāk – Ūdenstilpe).
- 1.2. Konkurss tiek rīkots saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu, Vides aizsardzības likumu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumiem Nr.918 “Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” (turpmāk – MK noteikumi Nr.918).
- 1.3. Konkursa mērķis ir iesaistīt pēc iespējas plašāku pretendentu loku, nodrošinot to brīvu konkurenci, panākt vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi, nodrošināt Ūdenstilpes maksimāli izdevīgu iznomāšanu par iespējami augstāku cenu.
- 1.4. Nomas tiesību izsoli rīko Talsu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) ūdenstilpju nomas konkursa komisija, kas pastiprināta ar Pašvaldības 2022.gada 31.marta lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par Talsu novada pašvaldības ūdenstilpju nomas konkursa komisiju” (turpmāk – Komisija).
- 1.5. Konkursa nolikumu izsludina Pašvaldības tīmekļvietnē [www.talsunovads.lv](http://www.talsunovads.lv).
- 1.6. Paziņojums par Konkursu izliekams Pašvaldības ēkā Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā, un Ģibuļu pagasta pārvaldes ēkā pie informācijas stenda.
- 1.7. Konkursa dalībnieku pieteikumi tiks pieņemti no **2022.gada 1.aprīļa līdz 2022.gada 30.aprīlim**.
- 1.8. Pretendentam, kurš tiks atzīts par uzvarējušu Konkursā, jāveic Ūdenstilpes apsaimniekošana atbilstoši Nolikumam, iesniegtajam pretendenta piedāvājumam, Ūdenstilpes nomas līgumam, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Talsu novada teritorijas plānojumu.
- 1.9. Pretendents, kurš vēlas piedalīties Konkursā, sedz visas izmaksas, kas saistītas ar iesniedzamo dokumentu sagatavošanu un iesniegšanu, kā arī viņa piedalīšanos Konkursā.
- 1.10. Ūdenstilpnes nomas līgums tiek slēgts uz laiku **no 2022.gada 3.maija līdz 2022.gada 30.septembrim**.
- 1.11. Kontakthinformācija par Konkursa Nolikumu – pašvaldības Centrālās administrācijas Juridiskā nodaļa, tālr.20215090.

**2. ŪDENSTILPES RAKSTUROJUMS**

- 2.1. Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 15.panta otro daļu Pašvaldība ir Ūdenstilpes valdītāja. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 918 9.punktu Pašvaldība ir tiesīga iznomāt Ūdenstilpi.
- 2.2. Ūdenstilpi paredzēts nodot nomā rekreācijai (atpūta uz ūdeņiem un peldvietu organizēšanai), peldbūvju izvietošanai, lai ierīkotu ar pakalpojumu sniegšanu saistītus objektus ūdenstilpē.
- 2.3. Nomas maksas priekšlikums par Ūdenstilpi ir lielāks par **13,02 EUR** (trīspadsmit euro 2 centi) par 100 m<sup>2</sup> mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokļa (ja tāds ir vai būs jāmaksā).
- 2.4. Konkursa uzvarētāja pienākumi:

- 2.4.1. papildus Ūdenstilpes nomas maksai maksāt Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos nodokļus;
  - 2.4.2. nodrošināt brīvu pieeju Ūdenstilpei sekojošiem izmantošanas veidiem – kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai, makšķerēšanai, vēžošanai un zemūdens medībām, valsts vides monitoringa veikšanai.
- 2.5. Par ieguldījumiem un iespējamiem izdevumiem, kādi radīsies Ūdenstilpes nomas laikā, atbild Ūdenstilpes nomnieks.

### 3. KONKURSA PRIEKŠNOTEIKUMI

- 3.1. Par pretendentu Konkursā var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām ir tiesīga nomāt Ūdenstilpi, apsaimniekot to, kā arī noteiktajā termiņā ir izpildījis Nolikumā noteiktos priekšnoteikumus un atbilst Nolikumā izvirzītajām prasībām, kā arī:
- 3.1.1. pretendents, ja tas ir juridiska persona, nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu. Pretendents, ja tas ir fiziskā persona, nav pasludināts par maksātnespējīgu, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta maksātnespēju;
  - 3.1.2. pretendents nav nodokļu un valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu Latvijā vai citā valstī, kur tas reģistrēts.
- 3.2. Piedaloties Konkursā pretendents atzīst Komisijas tiesības izvērtēt piedāvājumus atbilstoši šiem Nolikumiem.
- 3.3. Lai konstatētu personas atbilstību Nolikuma 3.1.punktā noteiktajām prasībām, un pretendents varētu piedalīties Konkursā, **pretendentam līdz 2022.gada 30.aprīļa plkst. 17:00** jāiesniedz Talsu novada pašvaldībā Kareivju ielā 7, Talsos aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmējs – Talsu novada pašvaldība, iesniedzēja – pretendenta nosaukums, adrese, tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese, norāde: “Rakstiskam ūdenstilpes nomas konkursam “Mordangas – Kāņu ezers”, 100 m<sup>2</sup> platībā, Ģibuļu pagasts, Talsu novads”, šādus dokumentus:
- 3.3.1. juridiska persona:
    - 3.3.1.1. pašvaldībai adresētu pieteikumu, kas noformēts atbilstoši Nolikuma 1.pielikumā norādītajai formai, par vēlmi nomāt Ūdenstilpi saskaņā ar Nolikumu, plānotās saimnieciskās darbības aprakstu un nomas objekta grafisko skici (turpmāk – pieteikums);
    - 3.3.1.2. ja pieteikumu paraksta pilnvarotā persona, pieteikumam pievieno pilnvaru (ja pilnvaru neiesniedz, Komisija ir tiesīga prasīt uzrādīt pilnvaras oriģinālu);
    - 3.3.1.3. ja vien pretendents nav Ūdenstilpei piegulošā zemes īpašuma īpašnieks – pieteikumam pievieno rakstisku vienošanos ar Ūdenstilpei piegulošas zemes īpašnieku par piekļuves tiesību nodrošinājumu Ūdenstilpei tās nomas laikā caur šā īpašnieka zemes īpašumu.
  - 3.3.2. fiziskai personai:
    - 3.3.2.1. pieteikumu;
    - 3.3.2.2. saimnieciskās darbības reģistrācijas apliecības kopiju;
    - 3.3.2.3. ja vien pretendents nav Ūdenstilpei piegulošā zemes īpašuma īpašnieks – pieteikumam pievieno rakstisku vienošanos ar Ūdenstilpei piegulošas zemes īpašnieku par piekļuves tiesību nodrošinājumu Ūdenstilpei tās nomas laikā caur šā īpašnieka zemes īpašumu.
- 3.4. Pretendents ir tiesīgs veikt grozījumus savā pieteikumā līdz Nolikuma 1.7.punktā noteiktajam termiņam.

- 3.5. Iesniedzot Konkursam pieteikumu, pretendents apliecina, ka ar Konkursa Nolikumu ir iepazinies un tiem piekrīt.
- 3.6. Pretendentam reģistrācijai iesniegtie dokumenti netiek atdoti.
- 3.7. Ja pretendents ir iesniedzis Nolikuma 3.3.punktā un tā attiecīgo apakšpunktu prasībām noteiktos dokumentus, tas tiek reģistrēts dalībai Konkursā.
- 3.8. Pretendents netiek reģistrēts un viņa pieteikums netiek izskatīts, ja:
  - 3.8.1. nav iesniedzis visus Nolikuma 3.3.punktā noteiktos dokumentus, kas attiecas uz šo personu;
  - 3.8.2. beidzies pieteikumu iesniegšanas termiņš;
  - 3.8.3. pretendents sniedzis nepatiesu informāciju;
  - 3.8.4. konstatēts kāds no Nolikuma 3.1.punktā noteiktajiem gadījumiem;
  - 3.8.5. pretendents nav izpildījis citas Nolikumā minētās prasības.

#### **4. PIEDĀVĀJUMU ATVĒRŠANA UN VĒRTĒŠANA**

- 4.1. Pieteikumu atvēršana norisināsies 2022.gada 2.maijā, plkst. 12:00, Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā.
- 4.2. Pretendenta pieteikums tiks vērtēts atbilstoši šādiem kritērijiem:
  - 4.2.1. pretendenta piedāvātajai Ūdenstilpes nomas maksai ir jābūt lielākai par 13,02 EUR (trīspadsmit euro 02 centi) mēnesī par 100 m<sup>2</sup>, bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN) un nekustamā īpašuma nodokļa (ja tāds ir vai būs jāmaksā) tiek vērtēta no 0 – 5 punktiem;
  - 4.2.2. iesniegtais Ūdenstilpes darbības plāns tiek vērtēts no 0 – 5 punktiem;
  - 4.2.3. citi pasākumi un priekšlikumi, ko piedāvā pretendents tiek vērtēts no 0 – 3 punktiem.
- 4.3. Komisijai ir tiesības:
  - 4.3.1. pieaicināt Komisijas darbā speciālistus vai ekspertus ar padomdevēja tiesībām;
  - 4.3.2. nodrošinot Konkursa norisi, pieprasīt no pretendenta papildu informāciju vai materiālus, kuros sniegta detalizētāka informācija par Ūdenstilpes izmantošanas veidiem;
  - 4.3.3. atteikties no visiem piedāvājumiem.
- 4.4. Komisijas sēdes tiek protokolētas.
- 4.5. Komisija lēmumu pieņem bez pretendentu vai to pārstāvju klātbūtnes un par rezultātiem paziņo katram pretendentam rakstveidā desmit darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas.
- 4.6. Katrs Komisijas loceklis Pieteikumus vērtē individuāli, piešķirot katram piedāvājumam viņaprāt visatbilstošāko punktu skaitu saskaņā ar Nolikuma 4.2.punktā noteiktajiem vērtēšanas kritērijiem. Visu Komisijas locekļu individuālo vērtējumu punkti tiek saskaitīti kopā. Ja vairāku piedāvājumu galīgais novērtējums ir vienāds, Komisija uzvarētāju nosaka balsojot.
- 4.7. Komisija ir tiesīga vērtēt, ja piedalās vairāk nekā puse no tās locekļu kopskaita.
- 4.8. Ūdenstilpes nomas tiesības rekreācijai (atpūta uz ūdeņiem un peldvietu organizēšanai), peldbūvju izvietojumam, lai ierīkotu ar pakalpojumu sniegšanu saistītus objektus ūdenstilpē piešķir tam pretendentam, kurš pilnībā atbilst Nolikuma prasībām un ieguvis visaugstāko Komisijas novērtējumu.
- 4.9. Ja pieteikumu Konkursam iesniedz tikai viens pretendents un tā pieteikums atbilst Nolikuma prasībām, tad pretendents tiek atzīts par Konkursa uzvarētāju.
- 4.10. Pašvaldības vārdā ar Konkursā uzvarējušo pretendentu Ūdenstilpes nomas līgumu, kas noformēts atbilstoši Nolikuma 2.pielikumam, slēdz Ģibuļu pagasta pārvaldes vadītājs.

#### **5. NENOTICIS KONKURSS**

- 5.1. Konkurss atzīstams par nenotikušu, ja:
  - 5.1.1. noteiktajā termiņā neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

- 5.1.2. nav pārsolīta Ūdenstilpnes nomas 4.2.1.apakšpunktā norādītā sākumcena;
- 5.1.3. Konkursā uzvarējušais pretendents 2 (divu) darba dienu laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas neparaksta nomas līgumu par Ūdenstilpes nomu;
- 5.1.4. ja Ūdenstilpnes nomas tiesību iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

Domes priekšsēdētāja

(paraksts\*)

S.Pētersone

**\*ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN  
SATUR LAIKA ZĪMOGU**

### PIETEIKUMS

Ar šo apliecinu, ka vēlos piedalīties Konkursā "Ūdenstilpes noma zemes vienības, ar kadastra apzīmējumu 8854 016 0056, daļai 100 m<sup>2</sup> platībā, "Mordangas – Kāņu ezers", Ģibuļu pagastā, Talsu novadā".

Ar šo apliecinu, ka:

- uzņēmums nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par uzņēmuma darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, tam nav nodokļu un valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu (*attiecināms uz juridisko personu*);
- neesmu pasludināts par maksātnespējīgu, mana saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta (ja tāda ir reģistrēta), vai nav uzsākta tiesvedība par maksātnespēju, man nav nodokļu un valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu (*attiecināms uz fizisko personu*);
- ar Konkursa nolikumu esmu iepazinies un tiem piekrītu;
- gadījumā, ja Konkursa rezultātā iegūšu nomas tiesības uz Ūdenstilpi, apņemos Ūdenstilpi apsaimniekot atbilstoši šajā Konkursā iesniegtajam pieteikumam un tam pievienotajam darbības plānam, Ūdenstilpes nomas līgumam un saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Talsu novada teritorijas plānojumu.

Piedāvātā ūdenstilpes – "Mordangas - Kāņu ezers" daļas 100 m<sup>2</sup> platībā nomas maksa ir \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_) mēnesī (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli).

Pretendents: \_\_\_\_\_  
(fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods; juridiskai personai – nosaukums, reģistrācijas numurs)

Pretendenta pilnvarotā persona (*ja tāda ir*):

\_\_\_\_\_

Juridiskā / deklarētā adrese:

\_\_\_\_\_

Kontakttālrunis \_\_\_\_\_, e-pasta adrese: \_\_\_\_\_

Pielikumā: \_\_\_\_\_

2022.gada \_\_\_\_.

(Pretendenta vai tā pilnvarotās personas paraksts,  
paraksta atšifrējums)

## NOMAS LĪGUMS Nr.

Talsos,

*Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums*

**Talsu novada pašvaldības Ģibuļu pagasta pārvalde**, reģistrācijas Nr.90009113532, (turpmāk – Iznomātājs), kuru uz \_\_\_\_\_ pamata pārstāv \_\_\_\_\_, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, reģ. Nr. / personas kods \_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), kuru uz \_\_\_\_\_ pamata pārstāv \_\_\_\_\_, no otras puses, turpmāk abi kopā un katrs atsevišķi Puse/ Puses, pamatojoties uz Talsu novada domes 2022. gada 24.februāra lēmumu Nr. \_\_\_\_\_, noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk – Līgums,

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomā ūdenstilpes (kadastra apzīmējums 8854 016 0056) daļu ar kopējo platību 100 m<sup>2</sup>, kas atrodas nekustamā īpašuma "Mordangas-Kāņu ezers", Ģibuļu pagastā, Talsu novadā (kadastra Nr. 8854 016 0062) sastāvā (turpmāk – Nomas objekts). Nomas objekts sastāv no divām ūdenstilpes daļām – ezera daļa peldošas, interaktīvās instalācijas novietošanai un ezera daļa koka laipas uzstādīšanai ezera malā.
- 1.2. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi nodrošināt tūrisma pakalpojumu.
- 1.3. Nomas objekts piekritīgs Iznomātājam, pamatojoties uz Talsu novada domes 2013.gada 12.decembra lēmumu Nr.796.
- 1.4. Saskaņā ar Talsu novada teritorijas plānojumu (apstiprināts ar Talsu novada domes 14.05.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.15 "Par Talsu novada teritorijas plānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem") Nomas objekta galvenā izmantošana ir Ūdeņu teritorija (Ū).
- 1.5. Nomas objekta stāvoklis Nomniekam ir zināms un Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tas atbilst Līgumā paredzētajam lietošanas mērķim.
- 1.6. Nomas objekta izvietojums un platība ir atzīmēti shēmā, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa un ir pievienoti Līgumam (Pielikums).

### 2. Līguma spēkā stāšanās un tā izpildes termiņš

Līgums stājas spēkā **2022.gada 3.maijā** un ir spēkā līdz **2022.gada 30.septembrim**.

### 3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks par Nomas objekta lietošanu maksā nomas maksu \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro \_\_\_\_ centi) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – Nomas maksa). Pievienotās vērtības nodoklis tiek papildus piemērots atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.
- 3.2. Nomnieks atbilstoši tiesību aktu prasībām maksā nodokļus, nodevas un citus maksājumus ar ko tiek aplikts Nomas objekts, proporcionāli iznomātajai platībai pēc Iznomātāja vai Iznomātāja kompetentās iestādes nosūtītajiem rēķiniem.
- 3.3. Iznomātājs līdz katra mēneša 15.datumam nosūta uz Nomnieka Līgumā norādīto e-pasta adresi rēķinu par iepriekšējā mēnesī iznomāto Nomas objektu.
- 3.4. Nomnieks Nomas maksu Iznomātājam samaksā 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas brīža uz Līgumā norādīto Nomnieka e-pasta adresi bezskaidras naudas

pārskaitījuma veidā uz Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontu, kas norādīts Līgumā un Iznomātāja nosūtītajā rēķinā.

- 3.5. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma maksāt Nomas maksu par Nomas objekta nomu Līgumā noteiktajā kārtībā. Iznomātājs nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, Nomnieka norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.
- 3.6. Par samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad naudas līdzekļi saņemti Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā.

#### **4. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

- 4.1. Iznomātājam ir tiesības Nomnieka klātbūtnē apsekot Nomas objektu tādā apjomā, lai pārliccinātos, vai tas tiek ekspluatēts un izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, tā mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, netiek bojāts vai postīts. Pēc Iznomātāja pieprasījuma Nomnieks nodrošina savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes akta sagatavošanā un parakstīšanā.
- 4.2. Iznomātājs apņemas netraucēt un nepasliktināt Nomniekam Nomas objekta lietošanas tiesības, kā arī nodrošina, ka trešās personas neierobežos lietošanas tiesības uz Nomas objektu vai tā daļu.
- 4.3. Iznomātājs atlīdzina Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.2.punktā minētie nosacījumi.
- 4.4. Iznomātājs Nomas objektu nodod Nomnieka lietošanā tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un norādīts pieņemšanas – nodošanas aktā.
- 4.5. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam tā veiktos izdevumus Nomas objektam.

#### **5. Nomnieka tiesības un pienākumi**

##### **5.1. Nomnieka tiesības:**

- 5.1.1. nepieciešamības gadījumā, lai sagatavotu Nomas objekta izmantošanu Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim, par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta uzlabošanu, tai skaitā laipas izbūvi, interaktīvās instalācijas novietošanu;
- 5.1.2. rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju, Nomniekam ir tiesības veikt Nomas objektam derīgos izdevumus;
- 5.1.3. samaksāt Nomas maksu priekšlaicīgi, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju;
- 5.1.4. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem nodrošināt Nomas objekta apsardzi;
- 5.1.5. atstājot Nomas objektu, sakarā ar Līguma termiņa izbeigšanos vai Līguma laušanu, atbrīvot Nomas objektu no visām Nomniekam piederošajām kustamajām lietām un tikai no tiem Nomas objekta uzlabojumiem, kurus var atdalīt bez Nomas objekta bojāšanas.

##### **5.2. Nomnieka pienākumi:**

- 5.2.1. Nomas objektu izmantot tikai tādiem mērķiem, kādi norādīti Līguma 1.2.punktā. Nomas objekta izmantošana citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana;
- 5.2.2. maksāt Nomas maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
- 5.2.3. saudzīgi izturēties pret Nomas objektu un tā pieguļošo teritoriju;
- 5.2.4. ņemt vērā Ūdens apsaimniekošanas likumā ūdensobjektiem noteiktos vides kvalitātes mērķus, nodrošinot, ka Nomas objekta izmantošanas veids nekavē minēto mērķu sasniegšanu, un nekavējoties veikt pasākumus, ja Nomas objekta izmantošanas dēļ radies kaitējums ūdenstilpei vai tās resursiem;
- 5.2.5. nepieļaut darbības, kas var negatīvi ietekmēt vides stāvokli, cilvēku drošību un veselību;
- 5.2.6. nekavējoties veikt pasākumus, lai novērstu kaitējuma draudus vai kaitējumu, ja tādi radušies Nomas objekta izmantošanas dēļ;
- 5.2.7. atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam Nomnieka vai to klientu vainas dēļ;

- 5.2.8. lietojot Nomas objektu ievērot Latvijas Republikas normatīvos aktus, valsts un pašvaldības iestāžu noteikumus un lēmumus, kā arī ugunsdrošības uzraudzības pārvaldes un citu kompetentu iestāžu prasības;
- 5.2.9. avārijas situācijā (ugunsgrēka, plūdu u.c. nelaimju) gadījumā nekavējoties jāveic nepieciešamie pasākumi avārijas likvidēšanai, kā arī par saviem līdzekļiem jānovērš Nomas objektā radušies bojājumi, ja tie radušies Nomnieka vai tā klientu vainas dēļ. Avārijas gadījumā Iznomātājam ir tiesības piekļūt Nomas objektam jebkurā diennakts laikā;
- 5.2.10. segt visus izdevumus, saistītus ar Nomas objekta izmantošanu un uzturēšanu visu Līguma darbības laiku;
- 5.2.11. nenodot Nomas objektu apakšnomā;
- 5.2.12. nebūvēt būves kā patstāvīgus īpašuma objektus;
- 5.2.13. nodrošina brīvu pieeju ūdenstilpei, lai to varētu izmantot kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai, makšķerēšanai, vēžošanai un zemūdens medībām, rūpnieciskajai zvejai;
- 5.2.14. netraucēt citu nomnieku rekreācijai (atpūta uz ūdeņiem un peldvietu organizēšanai), peldbūvju izvietošanai, lai ierīkotu ar pakalpojumu sniegšanu saistītus objektus pārējā ūdenstilpes teritorijā;
- 5.2.15. abpusēji saskaņotā laikā atļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta un sanitārtehnisko ierīču apsekošanu, nodrošinot Nomnieka pārstāvju piedalīšanos apsekošanā un akta parakstīšana;
- 5.2.16. visā Līguma darbības laikā Nomnieks sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt Nomas maksu pilnā apmērā, kas radušies Nomnieka vai trešo personu vainas dēļ;
- 5.2.17. beidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to laužot, Nomniekam Nomas objekts ir jānodod Iznomātājam labā stāvoklī (kārtībā) ar visiem tam veiktajiem neatņemamajiem uzlabojumiem;
- 5.2.18. nododot Nomas objektu Iznomātājam, Nomniekam uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Nomas objekta atbrīvošanu, kā arī citi izdevumi, kas Pusēm šajā sakarā varētu rasties;
- 5.2.19. Nomniekam Nomas objekts ir jāatbrīvo 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža, ievērojot šādus pienākumus:
  - 5.2.19.1. Nomas objekts jāatstāj tīrs un sakopts;
  - 5.2.19.2. Nomas objekts jāatbrīvo no Nomnieka piederošajām kustamajām mantām;
  - 5.2.19.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
  - 5.2.19.4. izlabot visus bojājumus, kas radušies Nomas objekta atbrīvošanas rezultātā.
- 5.2.20. Gadījumā, ja 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma darbības termiņa izbeigšanās Nomnieks nav atbrīvojis Nomas objektu, tajā atstātās mantas uzskatāmas par pamestām un Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem.

## **6. Līguma grozīšanas un izbeigšanas kārtība**

- 6.1. Pusēm ir tiesības izbeigt Līgumu jebkurā tā izpildes stadijā, savstarpēji par to rakstiski vienojoties.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektam, ja:
  - 6.2.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;

- 6.2.2. Nomniekam ir bijuši vismaz divi maksājumu kavējumi;
  - 6.2.3. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem kā norādīts Līguma 1.2.punktā;
  - 6.2.4. Nomnieks Nomas objektu nodevis apakšnomā;
  - 6.2.5. Nomnieks nespēj novērst darbības, kas negatīvi ietekmē vides stāvokli, cilvēku drošību un veselību;
  - 6.2.6. ir pasludināts Nomnieka maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par Nomnieka bankrotu vai, tiek konstatēti citi apstākļi, kas, liedz vai liegs Nomniekam turpināt Līguma izpildi saskaņā ar Līguma noteikumiem vai, kas negatīvi ietekmē Iznomātāja tiesības, kuras izriet no Līguma;
  - 6.2.7. saskaņā ar vides aizsardzības institūcijas atzinumu vai zinātniskajiem ieteikumiem veiktie valsts institūciju zivju resursu un vides aizsardzības pasākumi dara neiespējamu līguma turpmāku izpildi.
- 6.3. Nomniekam ir tiesības, rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma.
- 6.4. Pārtraucot Līgumu, Nomas objekta nodošana notiek saskaņā ar Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

## **7. Nepārvaramās varas un ārkārtēja rakstura apstākļi**

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas un/vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un, kurus Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbības, blokādes, valsts un pašvaldības institūciju rīcība un to izdotie normatīvie akti, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, kā arī jebkuri citi apstākļi, kas nav pakļauti saprātīgai kontrolei.
- 7.2. Pusēm nekavējoties jāinformē vienai otra par nepārvaramas varas un/vai ārkārtēja rakstura apstākļu iestāšanos un jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu zaudējumu rašanos, Pusēm izpildot šo Līgumu.

## **8. Strīdu risināšana un Pušu atbildība**

- 8.1. Jebkuras domstarpības, nesaskaņas vai strīdus, kas Pušu starpā var rasties Līguma izpildes laikā, Puses centīsies atrisināt savstarpējo sarunu ceļā. Ja vienošanās netiks panākta 30 (trīsdesmit) dienu laikā, tad strīdi tiks risināti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
- 8.2. Visas pretenzijas, kas Pusēm rodas vienai pret otru, ir noformējamās rakstveidā. Pretenzijas uzskatāmas par iesniegtām, ja tās nosūtītas otrai Pusei ar ierakstītu vēstuli, kurjerpastu vai nodotas pret parakstu otras Puses pārstāvim.
- 8.3. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
- 8.4. Ja Nomnieks kavē Nomas maksas samaksas termiņu vairāk kā 5 (piecas) darba dienas pēc Līguma 3.4. punktā noteiktā termiņa, Nomnieks maksā līgumsodu 1% (viens procents) apmērā no neveiktā maksājuma summas par katru nokavēto kalendāro dienu.
- 8.5. Ja Nomniekam ir Nomas maksas parāds, tā kārtējā maksājuma summa tiek ieskaitīta kā pamatparāda (arī līgumsoda par kavēto maksājumu) atmaksa.
- 8.6. Soda sankciju nomaksāšana neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas.
- 8.7. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t. sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.

## **9. Nobeiguma jautājumi**

- 9.1.** Jebkādi mutvārdos izteikti Līguma papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem un visai sarakstei, saskaņojumiem, dokumentācijai un citai informācijai, ar kuru apmainās Puses, ir jābūt latviešu valodā, noformētai rakstiski un jābūt iesniegtai otrai Pusei personiski pret parakstu, elektroniskā dokumenta veidā atbilstoši normatīvajiem aktiem ar elektronisko parakstu, nosūtītai ierakstītā vēstulē vai ar kurjerpastu uz Līgumā norādīto adresi vai attiecīgās Puses juridisko adresi.
- 9.2.** Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 9.3.** Šis Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, kā arī to pilnvarotajām personām.
- 9.4.** Līgumu var grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji vienojoties. Visi Līguma grozījumi, pielikumi un papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līguma grozījumi stājas spēkā no dienas, kad Puses tos ir parakstījušas.
- 9.5.** Puses ir atbildīgas par Līguma saistību izpildi atbilstoši Līguma noteikumiem un saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 9.6.** Puses piekrīt un apstiprina, ka Līgumu slēdz saskaņojot Pušu gribu, kas radusies brīvi – bez maldības, viltus vai spaidiem, Pusēm labprātīgi un pilnīgi vienojoties un Puses ir izlasījušas un saprot Līguma saturu; katrai no Pusēm ir tiesībspēja un rīcībspēja šī darījuma veikšanai; darījums ir nopietni gribēts un aiz tā nav apslēpts kāds cits darījums, ar to nav nolūks pievilt trešo personu vai izdarīt ko prettiesisku.
- 9.7.** Līgums ir saistošs Iznomātājam un Nomniekam, kā arī visām trešajām personām, kas likumīgi pārņem viņu tiesības un pienākumus.
- 9.8.** Puses apņemas neizpaust un neatklāt informāciju par Pušu komercnoslēpumu vai konfidenciālu informāciju, ko Puses ieguvušas Līguma izpildes laikā.
- 9.9.** Katrai Pusei nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, ir jāziņo otrai Pusei par savas juridiskās adreses vai norēķinu rekvizītu maiņu.
- 9.10.** Jebkādi mutvārdos izteikti Līguma papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem un visas izmaiņas un papildinājumi attiecībā uz Līgumu stāsies spēkā tikai pēc to noformēšanas rakstveidā un Pušu parakstīšanas.
- 9.11.** Gadījumos, kas nav paredzēti Līgumā, Puses rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 9.12.** Līgums ir sagatavots un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu un tas ir pieejams abām Pusēm.
- 9.13.** Parakstot šo Līgumu Puses apliecina, ka ir iepazinušās ar Līguma nosacījumiem, tie Pusēm ir saprotami un Puses apņemas tos pildīt un ievērot.
- 9.14.** Līgumam pievienots pielikums: Nomas objekta atrašanās shēma uz 1 (vienas) lappuses.

## 10. Pušu rekvizīti un pilnvaroto personu paraksti

### Iznomātājs:

**Talsu novada pašvaldība**  
**Ģibuļu pagasta pārvalde**  
Reģistrācijas Nr. 90009113532  
Ģibuļu pagasta pārvalde  
Pastende, Ģibuļu pagasts, LV-32\_\_  
Banka:  
Konta Nr.  
e-pasts:  
fakss:

### Nomnieks:

\_\_\_\_\_  
Reģ. Nr./ Personas kods: \_\_\_\_\_  
Juridiskā/Deklarētā adrese:  
\_\_\_\_\_  
Banka: AS “\_\_\_\_\_”  
Konta Nr. \_\_\_\_\_  
e-pasts:  
fakss:  
tālrunis:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR  
LAIKA ZĪMOGU

Domes priekšsēdētāja

(paraksts\*)

S.Pētersone

\*ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN  
SATUR LAIKA ZĪMOGU