



## JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: [pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv), [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv)

## LĒMUMS

## Jūrmalā

**2026. gada 29. janvārī****Nr.**

Par zemesgabala Slokas ielā 81A, Jūrmalā,  
atsavināšanu

(protokols Nr. 1, . punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Slokas ielā 81A, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 013 1111, ar kopējo platību 3838 m<sup>2</sup>, (turpmāk – zemesgabals) 2004. gada 2. septembrī nostiprinātas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000147256.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2004. gada 11. augusta lēmumu Nr. 586 “Par zemesgabala Jūrmalā, Slokas ielā 81A nomas līguma noslēgšanu ar *Vārds Uzvārds*”, starp Domi un *Vārds Uzvārds* (turpmāk – nomnieks) 2004. gada 6. septembrī noslēgts Zemes nomas līgums Nr. 1.1-16.3/801 (turpmāk – nomas līgums). Pamatojoties uz Domes 2010. gada 11. marta lēmumu Nr. 235 “Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2004. gada 11. augusta lēmumā Nr. 586 “Par zemesgabala Jūrmalā, Slokas ielā 81A nomas līguma noslēgšanu ar *Vārds Uzvārds*”, starp Domi un nomnieku 2010. gada 27. aprīlī noslēgta Vienošanās Nr. 1.1-16.3/395 par zemesgabala nomu sporta un atpūtas kompleksa būvniecībai līdz 2035. gada 2. septembrim, kā arī nosakot, ka nomniekam ir tiesības celt uz iznomātā zemesgabala ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus.

Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000147256 nomniekam nostiprinātas nomas tiesības uz zemesgabalu līdz 2035. gada 2. septembrim.

Uz zemesgabala atrodas ēku (būvju) īpašums ar adresi: Slokas iela 81A k – 1, Jūrmala; Slokas iela 81A, Jūrmala, kadastra Nr. 1300 513 0002, kas sastāv no divām būvēm: jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 1300 013 1111 002 un sporta un atpūtas ēkas jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 1300 013 1111 001 (turpmāk – būves), uz kurām īpašuma tiesības 2014. gada 28. maijā un 2014. gada 17. decembrī nostiprinātas nomniekam uz zemesgabala nomas laiku Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000533668.

Saskaņā ar Domes 2008. gada 27. novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 95 “Par detālplānojuma grozījumu vēsturiskajam zemesgabalam Jūrmalā, Slokas ielā 92 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” apstiprināto detālplānojumu zemesgabals atrodas Sabiedrisko iestāžu teritorijā (S).

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 “Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, zemesgabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS11) un teritorijā ar īpašiem nosacījumiem: Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN118).

Zemesgabalam saskaņā ar Aizsargjoslu likumu noteikti šādi apgrūtinājumi:

- zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
- zemesgabala daļa atrodas virszemes ūdensobjektu teritorijā, zemesgabals ir daļēji applūstošs (10 procentu applūduma varbūtība), ko apliecina Jūrmalas valstspilsētas administrācijas (turpmāk – Administrācija) Pilsētplānošanas pārvaldes 2025. gada 19. novembra izziņa Nr. 14-2/50.

Administrācija ir saņēmusi nomnieka 2025. gada 4. novembra iesniegumu (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2025. gada 4. novembrī ar Nr. 1.1-39/25S-13539) ar lūgumu atsavināt pašvaldībai piederošo zemesgabalu. Nomnieks atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4. panta ceturtais daļas 10. punktā noteiktajam personu lokam, kas var ierosināt zemesgabala atsavināšanu, jo viņš ir zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvju) īpašnieks, kurš vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēkas (būves) kā patstāvīgs īpašuma objekts, un spēkā esošais zemesgabala nomas līgums ir ierakstīts zemesgrāmatā.

Atsavināšanas likuma 4. panta pirmā daļa noteic, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Pašvaldībai piederošais zemesgabals netiek izmantots pašvaldības funkciju nodrošināšanai vai tās iestāžu vajadzībām, kā arī nākotnē nav paredzēts to izmantot pašvaldības vai tās iestāžu funkciju nodrošināšanai.

Ar Jūrmalas domes 2023. gada 26. oktobra lēmumu Nr. 466 “Par atsavināšanai prognozēto pašvaldības īpašumu sarakstu” zemesgabals ir iekļauts atsavināmo īpašumu sarakstā (Jūrmalas domes lēmuma 1. pielikuma 47. punkts).

Atsavināšanas likuma 44. panta ceturtais daļa noteic, ka publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam.

Atsavināšanas likuma 37. panta pirmās daļas 4. punkts noteic, ka publiskas personas mantu var pārdot par brīvu cenu, ja nekustamo īpašumu iegūst likuma 4. panta ceturtajā daļā minētā persona un pārdošanas cena ir vienāda ar nekustamā īpašuma nosacīto cenu (8. pants).

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 44.<sup>1</sup> panta piekto daļu, pārdodot apbūvētu publiskas personas zemesgabalu uz nomaksu, nomaksas termiņš nedrīkst būt ilgāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Zemesgabalam ir noteiktas šādas vērtības (*euro*):

| Sertificēta vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks” noteiktā patiesā vērtība 2025. gada 11. novembrī | VZD universālā kadastrālā vērtība 2025. gada 1. februārī | Atlikusī bilances vērtība (Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Centralizētās grāmatvedības dati) 2026. gada 1. janvārī |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 322 000                                                                                                              | 45 595                                                   | 37 844                                                                                                                     |

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punkts noteic, ka publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir – manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Jūrmalas Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija 2025. gada 30. decembra sēdē (protokola Nr. 8.2-7/38) izskatīja jautājumu par zemesgabala atsavināšanu un nolēma to atsavināt, piemērojot atsavināšanas veidu – pārdošanu par brīvu cenu un nosacīto cenu noteikt saskaņā ar sertificēta vērtētāja noteikto patieso vērtību – 322 000,00 *euro*, pircējam papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli – 67 620,00 *euro* (sešdesmit septiņi tūkstoši seši simti divdesmit *euro* un 00 centi), kopējā zemesgabala nosacītā cena, t.sk. pievienotās vērtības nodoklis, ir 389 620,00 *euro* (trīs simti astoņdesmit deviņi tūkstoši seši simti divdesmit *euro* un 00 centi), nosakot, ka nekustamo īpašumu pircējs var pirkt ar tūlītēju samaksu (samaksu veicot viena mēneša

laikā pēc atsavināšanas paziņojuma saņemšanas dienas) vai ar atlikto maksājumu līdz pieciem gadiem, par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas. un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1. panta 1. punktu, 1. panta 12. punkta “e” apakšpunktu, 37. panta pirmo daļu un 52. panta pirmās daļas 24. punktu, atbilstoši Administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes 2025. gada 19. novembra izziņā Nr. 14-2/50 sniegtai informācijai ar Domes būvvaldes 2012. gada 4. decembra lēmumu Nr. 2182 ir izdota būvatļauja Atpūtas un sporta centra jaunbūvei Slokas ielā 81A, Jūrmalā, ar Domes būvvaldes 2021. gada 22. oktobra lēmumu Nr. BIS-BV-4.10-2021-3161 (2818) nolemts pagarināt būvatļaujas Nr. 2182 būvdarbu veikšanas termiņu, objekts nav pieņemts ekspluatācijā, atsavinot zemesgabalu, piemērojama pievienotās vērtības nodokļa standartlikme 21 procenta apmērā.

Pamatojoties uz Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 3. punktu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu, 37. panta piekto daļu, 44. panta ceturto daļu, Jūrmalas Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2025. gada 30. decembra sēdes lēmumu (protokols Nr. 8.2-7/38), kā arī Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2026. gada 13. janvāra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/2), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Atsavināt pašvaldībai piederošo zemesgabalu, piemērojot atsavināšanas veidu – pārdošanu par brīvu cenu.
2. Atsavināt, piemērojot atsavināšanas veidu – pārdošanu par brīvu cenu, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemesgabalu.
3. Apstiprināt zemesgabala nosacīto cenu 389 620,00 *euro* (trīs simti astoņdesmit deviņi tūkstoši seši simti divdesmit *euro* un 00 centi), t.sk. pievienotās vērtības nodokļa standartlikme 21 procenta apmērā – 67 620,00 *euro* (sešdesmit septiņi tūkstoši seši simti divdesmit *euro* un 00 centi).
4. Atzīt būvju īpašnieku – par zemesgabala pirmpirkuma tiesīgo personu.
5. Noteikt, ka zemesgabals tiek atsavināts ar tūlītēju samaksu (samaksu veicot viena mēneša laikā pēc atsavināšanas paziņojuma saņemšanas dienas) vai ar atlikto maksājumu līdz pieciem gadiem, par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
6. Uzdot Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai 3 (trīs) nedēļu laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas nosūtīt būvju īpašniekam paziņojumu (1. pielikums), piedāvājot pirkt zemesgabalu.
7. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona Atsavināšanas likumā noteiktajā termiņā sniedz atbildi un lūdz noslēgt zemes pirkuma līgumu par apstiprināto nosacīto cenu un Administrācijas norēķinu kontā samaksā visu pirkuma maksu vai nomaksas pirkuma gadījumā – avansu 10 procentus no pirkuma maksas atsavināšanas paziņojumā noteiktajā apmērā, Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemesgabala pirkuma līguma vai zemesgabala nomaksas pirkuma līguma noslēgšanu (2. vai 3. pielikums).
8. Pilnvarot Administrāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora personā parakstīt šī lēmuma 7. punktā minēto zemesgabala pirkuma līgumu vai zemesgabala nomaksas pirkuma līgumu.
9. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona nesniedz atbildi atsavināšanas paziņojumā noteiktajā termiņā vai atsakās pirkt zemesgabalu, šis lēmums zaudē spēku.

Priekšsēdētājs

(paraksts\*)

J. Lediņš

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

1. pielikums  
Jūrmalas domes  
2026. gada 29. janvāra lēmumam Nr. \_\_\_\_  
(protokols Nr. 1, \_\_. punkts)

**Zemesgabala Slokas ielā 81A, Jūrmalā,  
kadastra Nr. 1300 013 1111  
(turpmāk – Objekts)  
ATSAVINĀŠANAS PAZIŅOJUMS**

**1. Informācija par Objektu**

|      |                                             |                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. | Adrese                                      | Slokas iela 81A, Jūrmala                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.2. | Kadastra numurs                             | 1300 013 1111                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.3. | Objekta sastāvs                             | Zemesgabals, kadastra apzīmējums 1300 013 1111, kura kopējā platība ir 3838 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                 |
| 1.4. | Īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā | 2004. gada 2. septembrī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000147256.                                                                                                                                                         |
| 1.5. | Objekta apgrūtinājumi                       | - zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;<br>- zemesgabala daļa atrodas virszemes ūdensobjektu teritorijā, zemesgabals ir daļēji applūstošs (10 % applūduma varbūtība). |
| 1.6. | Atļauts pārdot                              | Jūrmalas domes 2026. gada __. janvāra lēmums Nr. _____ “Par zemesgabala Slokas ielā 81A, Jūrmalā, atsavināšanu”                                                                                                                              |

**2. Informācija par pirkuma tiesīgo personu**

|      |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. | Ēku (būvju) īpašuma, kadastra Nr. 1300 513 0002, Slokas ielā 81A k-1, Jūrmalā; Slokas ielā 81A, Jūrmalā, īpašnieks | <i>Vārds Uzvārds</i> , personas kods <i>personas kods</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.2. | Īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā                                                                        | 2014. gada 28. maijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000533668.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.3. | Zemes nomas tiesības                                                                                               | Starp Jūrmalas pilsētas domi un <i>Vārds Uzvārds</i> 2004. gada 6. septembrī noslēgts Zemes nomas līgums Nr. 1.1-16.3/801 un 2010. gada 27. aprīlī noslēgta Vienošanās Nr. 1.1-16.3/395 par zemesgabala nomu sporta un atpūtas kompleksa būvniecībai līdz 2035. gada 2. septembrim. Nomas tiesība uz zemesgabalu līdz 2035. gada 2. septembrim nostiprināta Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000147256. |

**3. Atsavināšanas pamatnosacījumi**

|      |                     |                                                                                                                                                    |
|------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1. | Atsavināšanas veids | Pārdošana par brīvu cenu                                                                                                                           |
| 3.2. | Objekta cena        | 389 620,00 <i>euro</i> (trīs simti astoņdesmit deviņi tūkstoši seši simti divdesmit <i>euro</i> un 00 centi), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis. |
| 3.3. | Maksāšanas līdzekļi | <i>euro</i>                                                                                                                                        |
|      |                     | Objekta pārdošana ar tūlītēju samaksu                                                                                                              |

|      |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.4. | Pirkuma maksa                                        | 389 620,00 <i>euro</i> (trīs simti astoņdesmit deviņi tūkstoši seši simti divdesmit <i>euro</i> un 00 centi), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |                                                      | Objekta pārdošana uz nomaksu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.5. | Objekta nodrošinājums – 10 % apmērā no Objekta cenas | 38 962,00 <i>euro</i> (trīsdesmit astoņi tūkstoši deviņi simti sešdesmit divi <i>euro</i> un 00 centi), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.6. | Objekta pirkuma cenas daļa                           | 350 658,00 <i>euro</i> (trīs simti piecdesmit tūkstoši seši simti piecdesmit astoņi <i>euro</i> un 00 centi), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis. Par atlikto maksājumu (nomaksu) maksājot sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma cenas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. |

#### 4. Pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtība

- 4.1. Jūrmalas dome ar 2026. gada \_\_\_\_ . decembra lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par zemesgabala Slokas ielā 81A, Jūrmalā, atsavināšanu” apstiprina Objekta atsavināšanas paziņojumu (turpmāk - Paziņojums) un 3 (trīs) nedēļu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk - Administrācija) nosūta to ierakstītā vēstulē pirmpirkuma tiesīgajai personai (turpmāk – Persona). Paziņojums uzskatāms par saņemtu no brīža, kad Persona ar savu parakstu apliecinājusi, ka šo Paziņojumu saņēmusi.
- 4.2. Personai rakstisks Apliecinājums (Paziņojuma pielikums) par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, Objekta pirkuma maksas vai nodrošinājuma samaksas apliecinošs dokuments atbilstoši šī Paziņojuma 3.4. punktam vai 3.5. punktam, Paziņojuma 6. sadaļā minētie dokumenti jāiesniedz Administrācijā ne vēlāk kā 4 (četrus) mēnešu laikā no šī Paziņojuma saņemšanas dienas.
- 4.3. Jebkuri nosacījumi no Personas puses, ar ko tiek atrunāta pirmpirkuma tiesību izmantošana, vai jebkuras prasības mainīt Paziņojuma nosacījumus, tiek uzskatīti par Personas atteikumu pirkt Objektu.
- 4.4. Ja Persona kopā ar Apliecinājumu ir iesniegusi Administrācijā Paziņojuma 6. sadaļā minētos dokumentus un sniegtas pieprasītās ziņas, kā arī Administrācijas kontā ieskaitījusi Objekta pirkuma maksu atbilstoši šī Paziņojuma 3.4. punktam vai Objekta nodrošinājuma maksu atbilstoši šī Paziņojuma 3.5. punktam, uzskatāms, ka Persona ir devusi piekrišanu Objekta pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma noslēgšanai.
- 4.5. Administrācija organizē Objekta pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma parakstīšanu ne vēlāk kā 3 (trīs) nedēļu laikā no dienas, kad Persona ir iesniegusi Paziņojuma 1. pielikumā minēto Apliecinājumu un Paziņojuma 6. sadaļā minētos dokumentus, ja:
  - 4.5.1. Paziņojuma 4.2. punktā noteiktajā termiņā ir iesniegts rakstisks Apliecinājums pirkt Objektu un iesniegti Paziņojuma 6. sadaļā minētie dokumenti un sniegtas pieprasītās ziņas, un tie atbilst normatīvajos aktos noteiktajām prasībām;
  - 4.5.2. Administrācijas kontā LV36PARX0002484571022, Akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22 ir ieskaitīta Objekta pirkuma maksa atbilstoši šī Paziņojuma 3.4. punktam vai Objekta nodrošinājuma maksa atbilstoši šī Paziņojuma 3.5. punktam.
- 4.6. Persona ir atbildīga par iesniegtajos dokumentos uzrādīto ziņu patiesumu, un Administrācija neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Administrācijā iesniegtie dokumenti atpakaļ netiek izsniegti.
- 4.7. Personai Objekta pirkuma līgums ar tūlītēju samaksu jāparaksta 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par Objekta pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas, bet ne ātrāk kā samaksāta Objekta pirkuma maksa atbilstoši šī Paziņojuma 3.4. punktam.

- 4.8. Personai Objekta nomaksas pirkuma līgums jāparaksta 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par Objekta nomaksas pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas, bet ne ātrāk kā samaksāts Objekta nodrošinājums atbilstoši šī Paziņojuma 3.5. punktam.
- 4.9. Ja Persona neizmanto pirmpirkuma tiesības, pārkāpjot Paziņojumā noteikto termiņu vai neparaksta Objekta pirkuma vai nomaksas pirkuma līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par Objekta pirkuma vai nomaksas pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas vai pagarinātajā termiņā, Jūrmalas dome lemj par Objekta turpmāko izmantošanu.

## 5. Citi noteikumi

- 5.1. Īpašuma tiesības uz Objektu Persona iegūst ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, pēc pirkuma cenas samaksas pilnā apmērā un nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas. Personas pienākums ir ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Administrācijas nostiprinājuma lūguma saņemšanas iesniegt Rīgas rajona tiesā dokumentus Personas īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 5.2. Ar Objekta pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma un nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi Personai ir pienākums pildīt saistības attiecībā uz maksājumiem par īpašuma faktisko lietošanu.

## 6. Iesniedzamo dokumentu saraksts

- 6.1. Apliecinājums pirkt Objektu saskaņā ar Atsavināšanas paziņojumu (pielikums).
- 6.2. Ja Personas vārdā līgumu slēdz pilnvarotā persona, pilnvaras kopija, kurā norādīts konkrētais pilnvarojuma apjoms (uzrādot oriģinālu).
- 6.3. Maksājumu apliecinošs dokuments par Paziņojuma 3.4. punktā vai 3.5. punktā norādītā maksājuma samaksu.
- 6.4. Ja Persona neizmanto pirmpirkuma tiesības, pārkāpjot Paziņojumā noteikto termiņu vai neparaksta Objekta pirkuma vai nomaksas pirkuma līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par Objekta pirkuma vai nomaksas pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas vai pagarinātajā termiņā, Jūrmalas dome lemj par Objekta turpmāko izmantošanu.

**Juridiskas personas  
APLIECINĀJUMS**

(sabiedrības nosaukums, parakstīt tiesīgās personas vārds un uzvārds)  
apliecina, ka vēlas pirkt Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošo **zemesgabalu Slokas ielā 81A, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 013 1111**, kadastra apzīmējums 1300 013 1111, kura kopējā platība ir 3838 m<sup>2</sup>, par objekta pirkuma maksu 389 620,00 *euro* (trīs simti astoņdesmit deviņi tūkstoši seši simti divdesmit *euro* un 00 centi), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis.

(ar tūlītēju samaksu vai uz nomaksu)  
saskaņā ar Jūrmalas domes 2026. gada \_\_\_\_ . janvāra lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par zemesgabala Slokas ielā 81A, Jūrmalā, atsavināšanu” apstiprināto Objekta atsavināšanas paziņojumu.

Pielikumā: pievienoti dokumenti uz \_\_\_\_ lpp.

Iesniedzot apliecinājumu, kā arī parakstot pirkuma līgumu vai nomaksas pirkuma līgumu personai vai tās pilnvarotai personai jāuzrāda personu apliecinošs dokuments.

Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_

Reģistrācijas Nr.: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

Tālrunis: \_\_\_\_\_ e-pasts: \_\_\_\_\_

Esmu informēts, ka iesniegtie personas dati tiks apstrādāti ar mērķi nodrošināt pirkuma līguma noslēgšanu un izpildi. Personas datu pārziņis Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība, Jomas iela 1/5, Jūrmala, kontaktinformācija: [pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv), 67093816. Personas datu apstrādes tiesiskais pamats ir Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6. panta pirmās daļas “c” un “e” apakšpunkts. Detalizētāku informāciju par personas datu apstrādi un datu subjekta tiesību realizāciju var iegūt vēršoties pie pārziņa, izmantojot norādīto kontaktinformāciju, pārziņa mājaslapas [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv) sadaļā “Personas datu aizsardzība” vai pie pārziņa datu aizsardzības speciālista, rakstot uz e-pastu [personasdati@jurmala.lv](mailto:personasdati@jurmala.lv).

Ar savu parakstu apliecinu, ka sniegtā informācija ir patiesa.

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

202\_ . gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

## ZEMESGABALA PIRKUMA LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_

Jūrmalā,

20 \_\_. gada \_\_. \_\_\_\_\_

**Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas Nr. 90000056357, (turpmāk – PĀRDEVĒJS) Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2026. gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par zemesgabala Slokas ielā 81A, Jūrmalā, atsavināšanu”, no vienas puses, un \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, (turpmāk – PIRCĒJS) no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2026. gada \_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par zemesgabala Slokas ielā 81A, Jūrmalā, atsavināšanu”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk objektu – zemesgabalu Slokas ielā 81A, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 013 1111, kura kopējā platība ir 3838 m<sup>2</sup> (turpmāk – OBJEKTS).
- 1.2. PĀRDEVĒJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un pārdot OBJEKTU. PĀRDEVĒJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz OBJEKTU 2004. gada 2. septembrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000147256.
- 1.4. OBJEKTAM noteikti šādi apgrūtinājumi:
  - 1.4.1. zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
  - 1.4.2. zemesgabala daļa atrodas virszemes ūdensobjektu teritorijā, zemesgabals ir daļēji applūstošs (10 % (desmit procentu) applūduma varbūtība).
- 1.5. PUSES apliecina, ka PIRCĒJS izmanto Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44. panta ceturtajā daļā noteiktās tiesības, proti, ka publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam.
- 1.6. Īpašuma tiesības uz ēku (būvju) īpašumu, kadastra Nr. 1300 513 0002, Slokas ielā 81A k – 1, Jūrmalā; Slokas ielā 81A, Jūrmalā, PIRCĒJAM nostiprinātas 2014. gada 28. maijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000533668.
- 1.7. PIRCĒJAM ir zināms OBJEKTA faktiskais stāvoklis un apgrūtinājumi, un tas apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas.

### 2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

OBJEKTA pirkuma maksa ir \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi), kuru PIRCĒJS ir samaksājis pilnā apmērā līdz Līguma noslēgšanai.

### 3. PUŠU SAISTĪBAS

- 3.1. Ar Līguma noslēgšanas un nodošanas – pieņemšanas akta (pielikums) parakstīšanas brīdi PIRCĒJAM pāriet OBJEKTA valdījuma tiesības. PIRCĒJAM ir pienākums kā valdītājam uzturēt un lietot OBJEKTU atbilstoši noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim. Ar valdījuma tiesību iegūšanas brīdi PIRCĒJS ir atbildīgs un pilda visus pienākumus, kādus

normatīvie akti noteic īpašniekam, un veic visus ar OBJEKTU saistītos maksājumus un nodokļus.

- 3.2. Ar Līguma noslēgšanas brīdi PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.
- 3.3. PIRCĒJS līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst OBJEKTU vai tā daļu atsavināt, iekļāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas PĀRDEVĒJA piekrišanas. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar OBJEKTU trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas PIRCĒJS.
- 3.4. OBJEKTA īpašuma tiesības PIRCĒJAM pāriet ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
- 3.5. PĀRDEVĒJS ne ilgāk kā 14 (četrpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas izsniedz PIRCĒJAM nostiprinājuma lūgumu PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 3.6. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS iesniedz Rīgas rajona tiesā PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.
- 3.7. PIRCĒJAM ir pienākums 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas nostiprināt īpašuma tiesības uz OBJEKTU zemesgrāmatā.
- 3.8. Ja īpašuma tiesības netiek nostiprinātas Līguma 3.7. punktā noteiktajā termiņā, PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 1 % (viena procenta) apmērā no pirkuma maksas sākot ar pirmo kavējuma dienu un par katru nākamo nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentus) no pirkuma maksas.
- 3.9. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt Līguma atcelšanu.
- 3.10. PUSES ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otram PUSEI radušos zaudējumus. Katra PUSE ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.
- 3.11. PIRCĒJS, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts un piekrīt, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu apstrādes likumu PĀRDEVĒJS apstrādā no PIRCĒJA saņemtos personas datus Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros (t.sk. personas kodu). Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus PĀRDEVĒJS 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 PĀRDEVĒJA 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. PĀRDEVĒJS informē PIRCĒJU par PĀRDEVĒJA Personas datu aizsardzības politiku, un tā ir pieejama PĀRDEVĒJA tīmekļa vietnē: <https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika>.

#### 4. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

- 4.1. Saskaņā ar Civillikuma 1603. panta 5. punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.
- 4.2. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.
- 4.3. Noslēdzot Līgumu, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja Līguma sakarā.

#### 5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma vai skar tā spēkā esamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

- 5.2. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru septiņu dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 5.3. Ar Līguma noslēgšanas brīdi izbeidzas starp PĀRDEVĒJU un PIRCĒJU 2004. gada 6. septembrī noslēgtais Zemes nomas līgums Nr. 1.1-16.3/801 un 2010. gada 27. aprīlī noslēgtā Vienošanās Nr. 1.1-16.3/395 par zemesgabala nomu sporta un atpūtas kompleksa būvniecībai līdz 2035. gada 2. septembrim.
- 5.4. PĀRDEVĒJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteikto saistību izpildes, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā PIRCĒJAM (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt PIRCĒJU darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim patiesajam labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, ja PIRCĒJS ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 5.5. PUSES apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, PUSES Līgumu atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu un apņemas neizvirzīt pretenzijas viena pret otru.
- 5.6. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.7. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 5.8. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.9. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.
- 5.10. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienots pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

## 6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Reģistrācijas Nr. 90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Tālr.: \_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_

Reģ. Nr./P.k. \_\_\_\_\_

Deklarētā/juridiskā adrese: \_\_\_\_\_

Tālr.: \_\_\_\_\_

202\_. gada \_\_. \_\_\_\_\_  
 Zemesgabala pirkuma līgumam Nr. \_\_\_\_\_

### NODOŠANAS – PIEŅEMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 20\_. gada \_\_. \_\_\_\_\_ noslēgto Zemesgabala pirkuma līgumu Nr. \_\_\_\_\_, **Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas Nr. 90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2025. gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par zemesgabala Slokas ielā 81A, Jūrmalā, atsavināšanu”, **nodod** un \_\_\_\_\_, **pārņem savā valdījumā** zemesgabalu Slokas ielā 81A, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 013 1111, kura kopējā platība ir 3838 m<sup>2</sup>, (turpmāk – zemesgabals).

\_\_\_\_\_ nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms zemesgabala faktiskais stāvoklis un pieņem zemesgabalu tādā stāvoklī, kādā tas ir šī nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

Šis nodošanas – pieņemšanas akts sagatavots uz 1 (vienas) lapas 3 (trīs) eksemplāros, katrai pusei pa 1 (vienam) eksemplāram un 1 (viens) eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā.

#### NODOD

Jūrmalas valstspilsētas administrācija  
 Reģistrācijas Nr. 90000056357  
 Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015  
 Tālr.: \_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_

#### PIEŅEM

\_\_\_\_\_  
 Reģ. Nr./P.k. \_\_\_\_\_  
 Deklarētā/juridiskā adrese: \_\_\_\_\_  
 Tālr.: \_\_\_\_\_

**ZEMESGABALA NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_**

Jūrmalā,

202\_\_ . gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas Nr. 90000056357, (turpmāk – PĀRDEVĒJS) Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2026. gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par zemesgabala Slokas ielā 81A, Jūrmalā, atsavināšanu”, no vienas puses, un \_\_\_\_\_, (turpmāk – PIRCĒJS) no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2026. gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par zemesgabala Slokas ielā 81A, Jūrmalā, atsavināšanu”, savā starpā noslēdz šādu nomaksas pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU – zemesgabalu Slokas ielā 81A, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 013 1111, kura kopējā platība 3838 m<sup>2</sup> (turpmāk – OBJEKTS).
- 1.2. PĀRDEVĒJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un pārdot OBJEKTU. PĀRDEVĒJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav iekļilāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz OBJEKTU 2004. gada 2. septembrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000147256.
- 1.4. OBJEKTAM noteikti šādi apgrūtinājumi:
  - 1.4.1. zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
  - 1.4.2. zemesgabala daļa atrodas virszemes ūdensobjektu teritorijā, zemesgabals ir daļēji applūstošs (10 % applūduma varbūtība).
- 1.5. PUSES apliecina, ka PIRCĒJS izmanto Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44. panta ceturtajā daļā noteiktās tiesības, proti, ka publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam.
- 1.6. Īpašuma tiesības uz ēku (būvju) īpašumu, kadastra Nr. 1300 513 0002, Slokas ielā 81A k – 1, Jūrmalā; Slokas ielā 81A, Jūrmalā, PIRCĒJAM nostiprinātas 2014. gada 28. maijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000533668.
- 1.7. PIRCĒJAM ir zināms OBJEKTA faktiskais stāvoklis un apgrūtinājumi, un tas apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas.

**2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA**

- 2.1. OBJEKTA pirkuma maksa ir \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ centi), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ *euro* un \_\_ centi).
- 2.2. PIRCĒJS ir atbildīgs par pirkuma maksas un visu normatīvajos aktos noteikto obligāto maksājumu, kas saistīti ar OBJEKTU, veikšanu.
- 2.3. PIRCĒJS līdz Līguma noslēgšanai ir samaksājis OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājumu 10 % (desmit procentu) apmērā no sākumcenas, tas ir, \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ *euro* un \_\_ centi), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ *euro* un \_\_ centi).

- \_\_\_ centi), kas PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemts 20\_\_ . gada; šī summa tiek ieskaitīta kā pirkuma maksas avanss.
- 2.4. Pirkuma maksas samaksai tiek piemērots atliktais maksājums (nomaksa) ar termiņu \_\_\_ gadi. PIRCĒJS maksā pirkuma maksu \_\_\_ EUR (\_\_\_ euro, \_\_\_ centi), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis \_\_\_ EUR (\_\_\_ euro un \_\_\_ centi), \_\_\_ maksājumus, kārtējo maksājumu veicot līdz katra mēneša pēdējam datumam, atbilstoši maksājumu grafikam (1. pielikums), pamatojoties uz PĀRDEVĒJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV36PARX0002484571022.
- 2.5. PĀRDEVĒJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. PĀRDEVĒJA sagatavotais rēķins uzskatāms par saistošu PIRCĒJAM, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. PĀRDEVĒJS rēķinu elektroniski nosūta PIRCĒJAM uz e-pasta adresi \_\_\_\_\_.
- 2.6. Par atlikto maksājumu (nomaksu) PIRCĒJS maksā 6 % (sešus procentus) gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.
- 2.7. Par Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu kavējumiem PIRCĒJS maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 2.8. Ja PIRCĒJAM ir maksājumu parāds, tad PIRCĒJA kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843. pantu PĀRDEVĒJS bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo pirkuma maksas parādu (pirkuma maksas pamatsumma un procenti par atlikto maksājumu).
- 2.9. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad PĀRDEVĒJS ir saņēmis maksājumu Līgumā norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 2.10. PIRCĒJAM ir tiesības samaksāt visu OBJEKTA pirkuma cenas daļu pirms noteiktā termiņa.

### 3. PUŠU SAISTĪBAS

- 3.1. Ar Līguma noslēgšanas un nodošanas – pieņemšanas akta (2. pielikums) parakstīšanas brīdī PIRCĒJAM pāriet OBJEKTA valdījuma tiesības. PIRCĒJAM ir pienākums kā valdītājam uzturēt un lietot OBJEKTU atbilstoši noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim. Ar valdījuma tiesību iegūšanas brīdī PIRCĒJS ir atbildīgs un pilda visus pienākumus, kādus normatīvie akti noteic īpašniekam, un veic visus ar OBJEKTU saistītos maksājumus un nodokļus.
- 3.2. Ar Līguma noslēgšanas brīdī PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.
- 3.3. PIRCĒJS līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst OBJEKTU vai tā daļu atsavināt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas PĀRDEVĒJA piekrišanas. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar OBJEKTU trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas PIRCĒJS.
- 3.4. OBJEKTA īpašuma tiesības PIRCĒJAM pāriet ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda. PĀRDEVĒJS piekrīt OBJEKTA īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda pēc OBJEKTA pirkuma maksas (tai skaitā procentu par atlikto maksājumu) saņemšanas pilnā apmērā uz PĀRDEVĒJA norādīto bankas kontu.
- 3.5. PĀRDEVĒJS apņemas 14 (četrpadsmit) darba dienu laikā, skaitot no dienas, kad PIRCĒJS ir samaksājis OBJEKTA pirkuma maksu pilnā apmērā, parakstīt un sagatavot no PĀRDEVĒJA puses visus nepieciešamos dokumentus, kas saistīti ar OBJEKTA ierakstīšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
- 3.6. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS iesniedz Rīgas rajona tiesā PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.

- 3.7. PIRCĒJAM ir pienākums 3 (trīs) mēnešu laikā pēc OBJEKTA pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā nostiprināt iegūtās īpašuma tiesības zemesgrāmatā, ar nosacījumu, ka PĀRDEVĒJS ir izsniedzis visus nepieciešamos dokumentus PIRCĒJAM.
- 3.8. Ja īpašuma tiesības netiek nostiprinātas Līguma 3.7. punktā noteiktajā termiņā, PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 1 % (viena procenta) apmērā no pirkuma maksas sākot ar pirmo kavējuma dienu un par katru nākamo nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentus) no pirkuma maksas.
- 3.9. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt Līguma atcelšanu.
- 3.10. PUSES ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otram PUSEI radušos zaudējumus. Katra PUSE ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.
- 3.11. PIRCĒJS, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts un piekrīt, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu apstrādes likumu PĀRDEVĒJS apstrādā no PIRCĒJA saņemtos personas datus Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros (t.sk. personas kodu). Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus PĀRDEVĒJS 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 PĀRDEVĒJA 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. PĀRDEVĒJS informē PIRCĒJU par PĀRDEVĒJA Personas datu aizsardzības politiku, un tā ir pieejama PĀRDEVĒJA tīmekļa vietnē: <https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika>.

#### 4. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

- 4.1. Saskaņā ar Civillikuma 1603. panta 5. punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.
- 4.2. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.
- 4.3. Noslēdzot Līgumu, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja Līguma sakarā.

#### 5. PĀRDEVĒJA ATKĀPŠANĀS TIESĪBA PIRKUMA MAKSAS NESAMAKSAS GADĪJUMĀ

- 5.1. PĀRDEVĒJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un bez tiesas atcelt Līgumu, rakstiski paziņojot par to PIRCĒJAM 1 (vienu) mēnesi iepriekš, un PIRCĒJAM ir pienākums noslēgt atcēlēju līgumu, ja:
  - 5.1.1. nav samaksāta visa OBJEKTA pirkuma maksa un tiesa pasludina PIRCĒJA maksātnespējas procesu;
  - 5.1.2. Līgumā noteiktie maksājumi netiek izdarīti divu maksājamo termiņu laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās dienas.
- 5.2. Ja Līgums tiek atcelts vai atzīts par spēkā neesošu, PIRCĒJS 14 (četrpadsmit) darba dienu laikā no atcēlēja līguma noslēgšanas dienas nodod PĀRDEVĒJAM OBJEKTU līdz ar tā pieaugumiem un ienākumiem, parakstot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 5.3. Ja ir noslēgts atcēlējs līgums vai Līgums ir atzīts par spēkā neesošu, PUSES vienojas, ka PIRCĒJA veiktie maksājumi par OBJEKTA pirkumu tiek uzskatīti kā samaksa par OBJEKTA lietošanu, kas netiek atmaksāta PIRCĒJAM.
- 5.4. Ja Līgums tiek atcelts pēc PIRCĒJA maksātnespējas procesa pasludināšanas saskaņā ar administratora vienpusēju prasību, administrators veic visus maksājumus par OBJEKTA lietošanu.

#### 6. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 6.1. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma vai skar tā spēkā esamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.2. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru septiņu dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 6.1. Ar Līguma noslēgšanas brīdi izbeidzas starp PĀRDEVĒJU un PIRCĒJU 2004. gada 6. septembrī noslēgtais Zemes nomas līgums Nr. 1.1-16.3/801 un 2010. gada 27. aprīlī noslēgtā Vienošanās Nr. 1.1-16.3/395 par zemesgabala nomu sporta un atpūtas kompleksa būvniecībai līdz 2035. gada 2. septembrim.
- 6.3. PĀRDEVĒJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteikto saistību izpildes, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā PIRCĒJAM (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt PIRCĒJU darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim patiesajam labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, ja PIRCĒJS ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 6.4. PUSES apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, PUSES Līgumu atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu un apņemas neizvirzīt pretenzijas viena pret otru.
- 6.5. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.6. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 6.7. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 6.8. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_ (\_\_\_\_) lapām un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. 1 (viens) eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.
- 6.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
  1. pielikums – Maksājumu grafiks uz \_\_ (\_\_\_\_) lapas;
  2. pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz vienas lapas.

## 7. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija  
 Reģistrācijas Nr. 90000056357  
 Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Personas kods: \_\_\_\_\_  
 Deklarētā adrese: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

2. pielikums  
2026. gada \_\_. \_\_\_\_\_  
Zemesgabala nomaksas  
pirkuma līgumam Nr. \_\_\_\_\_

### NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 20\_\_ gada \_\_. \_\_\_\_\_ noslēgto Zemesgabala pirkuma līgumu Nr. \_\_\_\_\_, **Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas Nr. 90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2025. gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par zemesgabala Slokas ielā 81A, Jūrmalā, atsavināšanu”, **nodod** un \_\_\_\_\_, **pārņem savā valdījumā** zemesgabalu Slokas ielā 81A, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 013 1111, kura kopējā platība ir 3838 m<sup>2</sup> (turpmāk – zemesgabals).

\_\_\_\_\_ nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms zemesgabala faktiskais stāvoklis un pieņem zemesgabalu tādā stāvoklī, kādā tas ir šī nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

Šis nodošanas – pieņemšanas akts sagatavots uz 1 (vienas) lapas 3 (trīs) eksemplāros, katrai pusei pa 1 (vienam) eksemplāram un 1 (viens) eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā.

#### NODOD

Jūrmalas valstspilsētas administrācija  
Reģistrācijas Nr. 90000056357  
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015  
Tālr.: \_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_

#### PIENĒM

\_\_\_\_\_  
Reģ. Nr./P.k. \_\_\_\_\_  
Deklarētā/juridiskā adrese: \_\_\_\_\_  
Tālr.: \_\_\_\_\_