

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
JŪRMALĀ, VIESTURA IELĀ 6  
TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. 1-19/334

Jūrmalā

2013. gada 25.oktobrī

**Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Bulduru Dārzkopības vidusskola”**, reģistrācijas Nr.40003482021, tās valdes locekļa-direktora Aivara Griķa personā, turpmāk - IZNOMĀTĀJS, no vienas puses, un

**Jūrmalas Alternatīvā skola**, reģistrācijas Nr.90000051665, tās direktora Egila Blūma personā, turpmāk - NOMNIEKS, no otras puses, abi kopā – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas Alternatīvās skolas 2013. gada 18. oktobra vēstulē Nr.1-21/2-30 izteikto lūgumu, un valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Bulduru Dārzkopības vidusskola” komisijas par nomas tiesību piešķiršanu 2013.gada 21.oktobra sēdes lēmumu (protokols Nr.1), noslēdza šādu Pusēm un to tiesiskajiem pēciniekiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM, bet NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā par maksu nedzīvojamās telpas ar **kopējo apmaksājamo platību 1620.00 m<sup>2</sup>**,

1.1.1. **pirmajā stāvā** telpas

Nr.2A;Nr.2B;B;Nr.4;Nr.5;Nr.6;Nr.7;Nr.8;Nr.9;Nr.11;Nr.12;Nr.13;Nr.22;Nr.23;Nr.24a;Nr.26;Nr.27;Nr.28;Nr.29;Nr.30;Nr.31;Nr.32;Nr.33;Nr.34;Nr.35;Nr.36;Nr.37;Nr.38;Nr.39;Nr.40;Nr.41;Nr.42a;daļa Nr.42bNr.43; Nr.44  
ar kopējo platību **492.48m<sup>2</sup>**;

1.1.2. **otrajā stāvā** telpas Nr.1;Nr.2;Nr.8;Nr.9;Nr.11;Nr.12;Nr.13;Nr.14;Nr.15;Nr.22;Nr.23;Nr.24;Nr.25;Nr.26;Nr.27;Nr.28;Nr.29;Nr.30; Nr.B  
ar kopējo platību **668,16m<sup>2</sup>**;

1.1.3. **piektajā stāvā** telpas

Nr.1;Nr.11;Nr.12;Nr.13;Nr.14;Nr.15;Nr.16;Nr.17;Nr.18;Nr.19;Nr.20;Nr.21;Nr.22;Nr.23;Nr.24;Nr.25;Nr.26;Nr.27;Nr.28;Nr.29;Nr.30;Nr.31;Nr.32;Nr.33;Nr.34;Nr.35;Nr.36;Nr.37;Nr.38; Nr.B ar kopējo platību **459,36m<sup>2</sup>**;

kuras ar sarkanas krāsas līniju ir iezīmētas šim Līgumam klāt pievienotajā telpu eksplikācijas plānos (1.pielikums) un kuras atrodas nekustamā īpašuma Jūrmalā, Viestura ielā 6, trešajā dienesta viesnīcas ēkā, kadastra Nr.1300 007 7801 067,saskaņā ar inventarizācijas lietas materiāliem ,pirmajā; otrajā un piektajā stāvā, (turpmāk – telpas).

1.2. Telpas nodotas NOMNIEKAM Jūrmalas Alternatīvā skolas audzēkņu mācību procesu organizēšanai. Citāda telpu izmantošana šī Līguma darbības laikā nav pieļaujama.

1.3. NOMNIEKS apliecina, ka uz šī Līguma noslēgšanas dienu viņš ir iepazinies ar telpu un mācību korpusa ēkas tehnisko stāvokli, kā arī ar visa nekustamā īpašuma Jūrmalā, Viestura ielā 6 izvietojumu, apgrūtinājumiem un īpašuma tiesību apliecinājošiem dokumentiem, un norāda, ka viņam ir zināms, ka telpas saskaņā ar inventarizācijas lietas materiāliem apzīmētas ar Nr.24b pirmajā stāvā un Nr.B pārējos stāvos ir koplietošanas telpas un ka šī Līguma darbības laikā viņam ir jāievēro citu personu tiesības to izmantošanā, ja par šo telpu izmantošanu ir panākta vienošanās ar IZNOMĀTĀJU. Pie tam NOMNIEKS apliecina, ka šī Līguma darbības laikā necels iebildumus vai pretenzijas pret IZNOMĀTĀJU par telpu tehnisko stāvokli un prasību zaudējumu atlīdzībai, jo par saviem līdzekļiem šī Līguma

1.5.punktā noteiktajā kārtībā ir tiesīgs veikt remontdarbus telpās, piemērojot tās izmantošanai šajā Līgumā norādītajiem mērķiem un nodrošinot to uzturēšanu izmantošanai derīgā tehniskā stāvoklī visā šī Līguma darbības laikā.

1.4. IZNOMĀTĀJS norāda, ka uz šī Līguma noslēgšanas dienu nav tiesisku šķēršļu šā Līguma noslēgšanai, ka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas Jūrmalā, Viestura ielā 6, kadastra Nr.1300 007 7801, ir nostiprinātas Valsts SIA „Bulduru Dārzkopības vidusskola” Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6051, ka IZNOMĀTĀJA amatpersonai ir pilnvarojums šā Līguma noslēgšanai.

1.5. Pēc šā Līguma parakstīšanas NOMNIEKS ir tiesīgs uzsākt telpās remontdarbus to piemērošanai šajā Līgumā noteiktajiem izmantošanas mērķiem, bet tikai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanu konkrētu darbu veikšanai. Pēc remontdarbu izpildes NOMNIEKS normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, t.i., saskaņā ar pašvaldības institūciju sniegtajiem norādījumiem, nodrošina šo darbu nodošanu ekspluatācijā un attiecīgu ierakstu veikšanu inventarizācijas lietas materiālos, pēc kā remontdarbus apliecinošos dokumentus iesniedz IZNOMĀTĀJAM. Minētajā kārtībā NOMNIEKA veiktie izdevumi netiek ieskaitīti nomas maksā, kā arī netiek viņam atlīdzināti no IZNOMĀTĀJA puses. Šos izdevumus NOMNIEKS veic par saviem līdzekļiem un savām vajadzībām.

## 2. Līguma termiņš

- 2.1. Šis Līgums stājas spēkā ar **2014. gada 1. janvāri**, kad to ir parakstījušas abas Puses.
- 2.2. Šis Līgums ir noslēgts uz laiku līdz **2017.gada 31.decembrim** (divi tūkstoši septiņpadsmitā gada 31.decembrim).
- 2.3. Līguma termiņa tecējumam sākoties un izbeidzoties, telpu nodošanu Puses noformē ar abu Pušu pārstāvju sastādītu un parakstītu pieņemšanas – nodošanas aktu.

## 3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. **Nomas maksa tiek noteikta LVL 1.00 (Viens lats) vai EUR 1,422872 par vienu kvadrātmetru mēnesī (PVN nav iekļauts).**
- 3.2. **Nomas maksa par telpām kopā mēnesī sastāda LVL 1620.00 (viens tūkstotis seši simti divdesmit lati 00 santīmi), papildus nomas maksai maksājot PVN normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā .**
- 3.3. Šī Līguma 3.2.punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM vienu reizi mēnesī, pārskaitot to uz IZNOMĀTĀJA norādīto kontu līdz nākamā mēneša 15. datumam.
- 3.4. Papildus nomas maksai NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM visus nodokļus un nodevas ar ko ir vai var tikt apliktas iznomātās telpas vai šīs saistības šī Līguma darbības laikā, tajā skaitā NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM zemes nodokli (nekustamā īpašuma nodokli) proporcionāli iznomāto telpu kopējai platībai, un komunālos maksājumus, piemēram, par auksto un silto ūdeni, kanalizāciju, elektroenerģiju, siltumapgādi, ēkas apsardzi, atkritumu izvešanu u.c. pakalpojumiem pēc to faktiskā patēriņa vai pakalpojuma sniedzējas organizācijas (iestādes, uzņēmuma) un IZNOMĀTĀJA noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA iesniegtajiem rēķiniem, tajos noteiktajā apmērā un termiņā, pārskaitot uz IZNOMĀTĀJA norādīto kontu. Ja šie maksājumi tiek kavēti NOMNIEKA vainas dēļ, par ko tiek aprēķināta soda nauda vai kavējuma procenti, tos sedz NOMNIEKS.

3.5. Ja NOMNIEKS kavē šajā Līgumā noteiktos maksājuma termiņus, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības aprēķināt un iekasēt no NOMNIEKA nokavējuma procentus - 0,5% (nulle komats piecu procentu) apmērā no nokavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

#### **4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**

IZNOMĀTĀJA tiesības ir:

- 4.1. Jebkurā sev izdevīgā brīdī, iepriekš brīdinot NOMNIEKU, apsekot telpas un pārbaudīt to izmantošanas kārtību atbilstoši šī Līguma noteikumiem.
- 4.2. Avāriju vai citu ārkārtēju apstākļu gadījumā (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) iekļūt telpās bez iepriekšējas NOMNIEKA brīdināšanas.
- 4.3. Nepieciešamībai rodoties, vai citos gadījumos pēc IZNOMĀTĀJA ieskatiem, veikt Jūrmalā, Viestura ielā 6, mācību korpusā saskaņā ar inventarizācijas lietas materiāliem apzīmētā ar lit.001 ēkā remontdarbus, netraucējot NOMNIEKAM. Iznomātajās telpās IZNOMĀTĀJS var veikt remontdarbus tikai, lai novērstu iespējamus bojājumus vai avārijas sekas. NOMNIEKS nevar likt šķēršļus IZNOMĀTĀJAM vai traucēt minēto darbu izpildē. Savukārt, ja bojājumi vai avārijas sekas ir NOMNIEKA darbības rezultāts, izdevumus nepieciešamajiem remontdarbiem sedz NOMNIEKS no saviem līdzekļiem.

IZNOMĀTĀJA pienākumi ir:

- 4.4. Netraucēt NOMNIEKAM lietot telpas un izmantot komunālos pakalpojumus, ja NOMNIEKA rīcība nav pretrunā šī Līguma noteikumiem, attiecīgajiem normatīvajiem aktiem un pašvaldības izdotajiem noteikumiem.
- 4.5. Nodrošināt NOMNIEKU ar pakalpojumiem, ja to saņemšana ir atkarīga no IZNOMĀTĀJA.
- 4.6. Veikt mācību korpusa ēkas apsaimniekošanu un uzturēšanu.
- 4.7. Novērst bojājumus telpās, ja tie radušies ārpus telpu robežām IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.
- 4.8. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par pārtraukumiem apkurē un apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c. pakalpojumos, ja šie pārtraukumi nav radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.

#### **5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi**

NOMNIEKA tiesības ir:

- 5.1. Izmantot koplietošanas telpas (gaiteni, kāpņu telpas un tml.), kuru izmantošana ir nepieciešama normālai telpu lietošanai.
- 5.2. Pēc Līguma termiņa notecējuma ierosināt slēgt jaunu līgumu par telpu tālāko izmantošanu. Jauns līgums var tikt noslēgts ja puses par to ir panākušas vienošanos un NOMNIEKS normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir saņēmis atļauju jauna līguma noslēgšanai.
- 5.3. Izvietot reklāmu ēkas fasādē ar IZNOMĀTĀJA un atbildīgu institūciju atļauju.
- 5.4. Pēc saviem ieskatiem un savas brīvas gribas apdrošināt telpās izvietoto mantu un/vai pēc saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU pieslēgt telpas apsardzes signalizācijai. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA mantai radītajiem bojājumiem vai tās pazušānu.
- 5.5. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot telpas kopumā vai kādā to daļā apakšnomā vai arī slēgt sadarbības, vai cita veida darījumus ar trešajām personām par telpu izmantošanu.

NOMNIEKA pienākumi:

- 5.6. Godprātīgi pildīt līgumsaistības.
- 5.7. Ievērot namīpašumu ekspluatācijas noteikumus, sanitāros un ugunsdrošības noteikumus.

5.8. Ar savu darbību netraucēt citu ēkas nomnieku mieru un viņiem nodoto telpu izmantošanā.

5.9. Visu Līguma darbības laiku lietot telpas, tajās esošās iekārtas un konstrukcijas, inženiertehniskos tīklus un komunikācijas atbilstoši Līgumam, attiecīgajiem normatīvajiem aktiem un ekspluatācijas noteikumiem. Nepieļaut telpu tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos.

5.10. Komunikāciju sistēmu, iekārtu un citas telpās izvietotās aparatūras bojājumu vai avārijas gadījumā nekavējoties par to informēt IZNOMĀTĀJU un organizācijas (iestādes), kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkopi un likvidē avārijas sekas, veikt neatliekamus pasākumus bojājumu novēršanai un avārijas seku likvidēšanai. Nodrošināt IZNOMĀTĀJU ar precīzām ziņām par NOMNIEKA pārstāvi, kurš NOMNIEKA vārdā ir pilnvarots rīkoties avāriju gadījumos, t.sk. ārpus darba laika.

5.11. Nekavēt IZNOMĀTĀJU vai tā pārstāvjus veikt telpu tehnisko pārbaudi.

## 6. Atbildība

6.1. Ja kāda no Pusēm neizpilda vai nepienācīgi izpilda šī Līguma noteikumus, tā sedz visus ar to nodarītos zaudējumus.

6.2. Katra no Pusēm atbild par zaudējumiem, kas nodarīti to pilnvaroto personu vai darbinieku nolaidības vai vainas dēļ.

6.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās neenes atbildību, t.i. stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.

6.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ Puses nevar nodrošināt šī Līguma izpildi, Līgums tiek izbeigts.

## 7. Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana

7.1. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.

7.2. Jebkura no Pusēm ir tiesīga izbeigt Līgumu saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tajā skaitā, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja NOMNIEKS:

7.2.1. nav veicis vienu vai vairākus šajā Līgumā paredzētos maksājumus trīsdesmit dienu laikā pēc šajā Līgumā noteiktajiem termiņiem;

7.2.2. izmanto telpas citiem šī Līguma 1.2.punktā neparedzētiem mērķiem;

7.2.3. nodevis telpas apakšnomā citām personām, neievērojot šī Līguma 5.5.punktā noteikto;

7.2.4. desmit dienu laikā nav novērsis IZNOMĀTĀJA konstatētos pārkāpumus.

7.3. Ja šī līguma objekts nepieciešams IZNOMĀTĀJAM izglītības procesa vai citu normatīvajos aktos paredzēto, IZNOMĀTĀJA kompetencei atbilstošu darbību veikšanai, IZNOMĀTĀJS līgumu var vienpusēji izbeigt, 3 (trīs) mēnešus iepriekš brīdinot par to NOMNIEKU.

7.4. NOMNIEKS var atteikties no telpu lietošanas, par to vienu mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot IZNOMĀTĀJU. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos izdevumus, kā arī NOMNIEKAM nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās nomas maksas atmaksu.

7.5. Pēc Līguma izbeigšanas pirms termiņa NOMNIEKS piecu darba dienu laikā nodod IZNOMĀTĀJAM telpas ar nodošanas - pieņemšanas aktu.

## 8. Citi noteikumi

8.1. Līgums ir sastādīts uz 5 (piecām) lapām valsts valodā un parakstīts divos eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

8.2. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas valsts tiesu varas iestādēs.

8.3. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai septiņas dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas septiņu dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

8.4. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

8.5. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

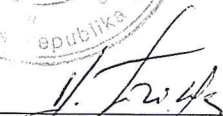
## 9. Pušu juridiskās adreses, rekvizīti un paraksti

### IZNOMĀTĀJS

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību  
**„Bulduru Dārzkopības vidusskola”**  
reģistrācijas Nr.40003482021  
Viestura ielā 6, Jūrmalā, LV-2010  
tālrunis: 67753135, fakss 67753135  
E-pasts: [bulduri@bulduri.lv](mailto:bulduri@bulduri.lv)  
Valsts kase kods:TRELLV22  
konts Nr.LV92TREL9153780000000



Valdes loceklis:

  
A. Griķis

2013. gada „25.” oktobrī

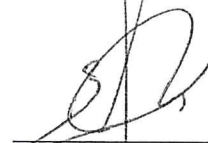
### NOMNIEKS

#### Jūrmalas Alternatīvā skola

reģistrācijas Nr.90000051665  
Viestura iela 6, Jūrmalā, LV-2010  
tālrunis, Fax.: 67755088  
E-pasts: [jas@jas.lv](mailto:jas@jas.lv)  
A/S „Parekss banka” kods:PARXLV22  
Konts: 3002014000  
Subkonts: 21500004211



Direktors:

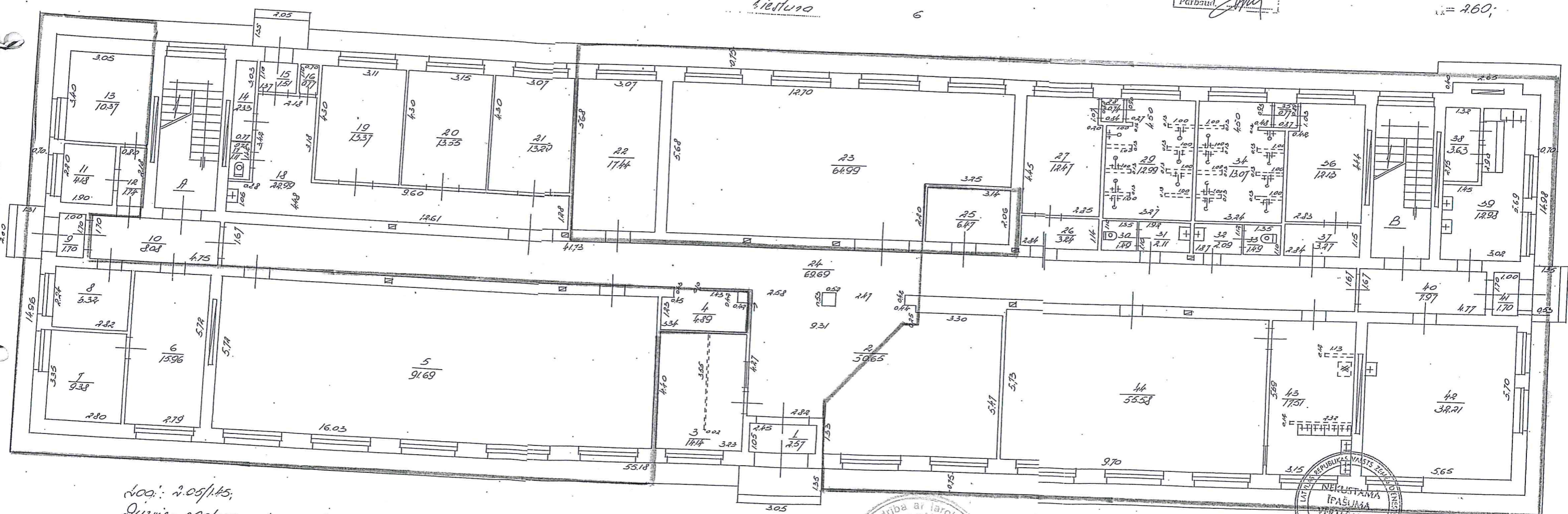
  
E. Blūms

2013. gada „25.” oktobrī

Projekta izstrādātājs  
 un izstrādātājs  
 "Bulduros" SIA  
 Izpild. *[Signature]*  
 Pārbaud. *[Signature]*

87 067  
 Īrnieks  
 Īrnieks  
 6

1:260



Loo: 2.05/1.45;  
 Durvis: 0.90/2.00; 1.25/2.00; 1.95/1.15;



**APSTIPRINĀ**  
 Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību  
 "Bulduros Dārzkopības vidusskola"  
 direktors: *[Signature]* A. Griķis  
 Jūrmala, *[Signature]* 2013



Kopija pareiza  
*[Signature]*  
 19. 8. 2013

PIELIKUMS N.01

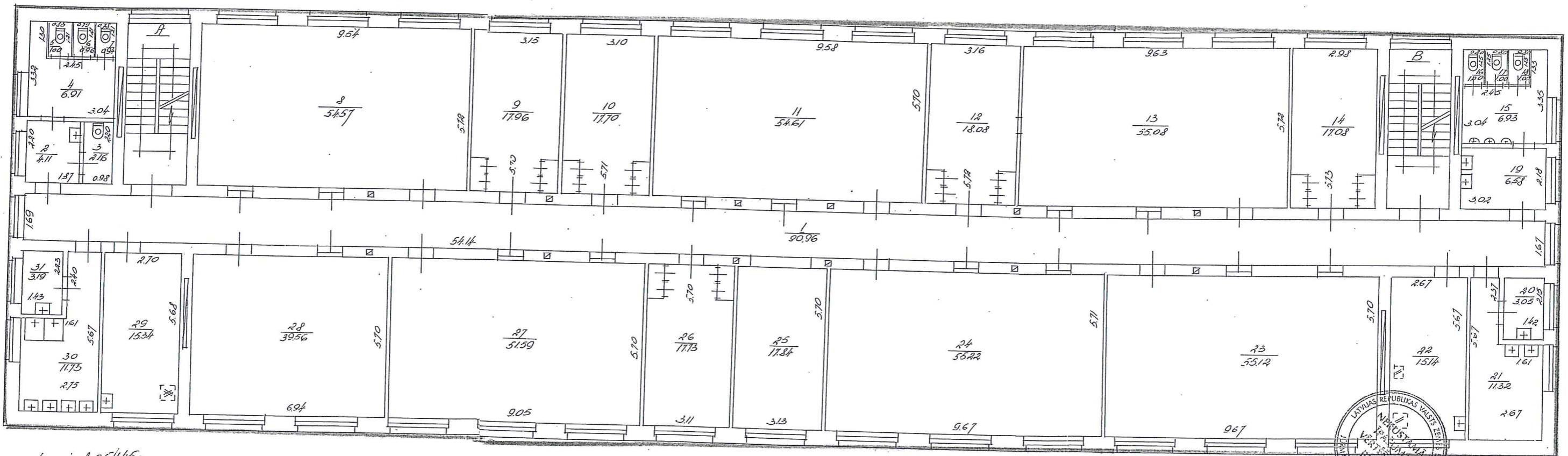
PIELIKUMS N.01

KOPIJA

87 067  
Jūrmalas pils. Dzirnavu  
v. Viestura  
6

Projekta izstrādātājs  
Izstrādātājs  
a. ad. ... 2009. g.  
Izpild.  
Pārbaud.

2.  
1:245;



Logi: 2.05/145;  
Durtis: 0.90/14.00;

APSTIPRINU  
Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību  
"Bulduru Dārzkopības vidusskola"  
direktors: *A. Griķis*  
Jūrmala, 21. oktobris 2013.



Kopija paraksta

*Paraksts*  
14. 1

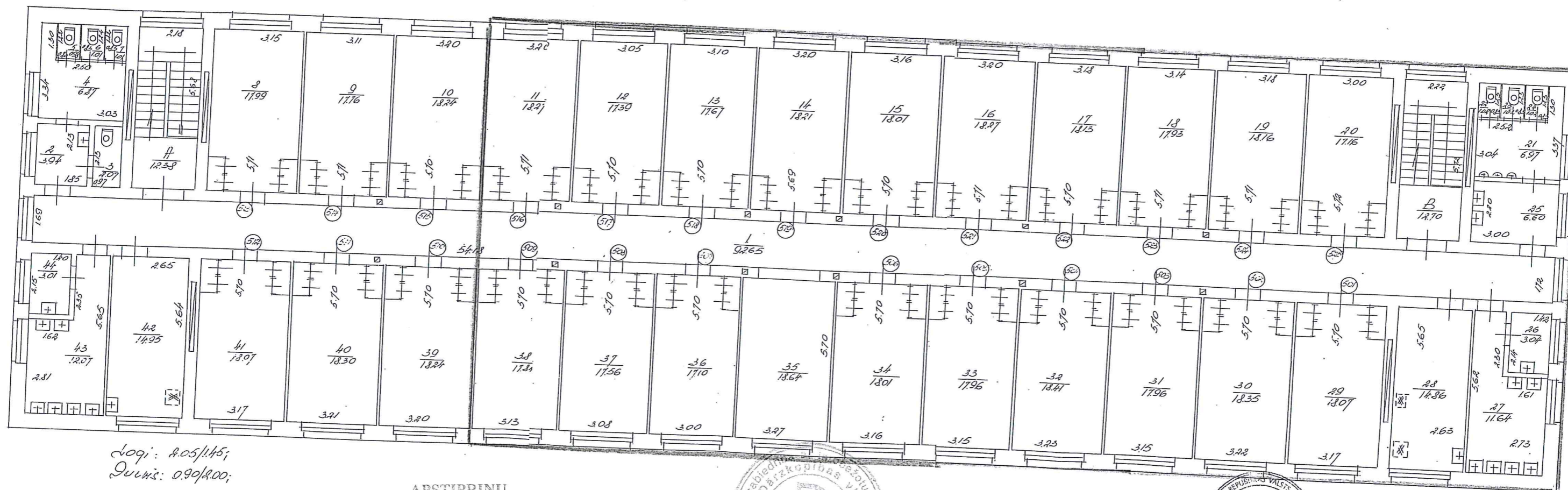
PIELIKUMS N.1

KOPIJA

57 067  
Jūrmala  
Vieduro  
Dzintaru  
6

Projekta izstrādātājs  
Izstrādātāja nosaukums  
Izmēģinājuma izpildītājs  
"02" "02" "2009" g.  
Izpild. [Signature]  
Pārbaud. [Signature]

5. l. l.  
H = 2.40 m  
2.50 min.

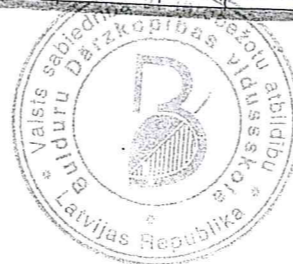


Logi: 4.05/1.45;  
Dūris: 0.90/1.00;

APSTIPRINU

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību  
"Bulduru Dzīvojamās vidusskola"

direktors: [Signature] A. Griķis  
Jūrmala, [Signature] 2013.



Kopija pareiza

[Signature]