



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS Jūrmalā

**2016.gada 21.aprīlī**

**Nr. 190**

Par nekustamā īpašuma Jomas ielā 1/5,  
Jūrmalā, telpas daļas nomu

(protokols Nr.5, 66.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2004.gada 21.jūnija lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 2001, kas sastāv no administratīvās ēkas, garāžas ēkas un zemesgabala, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000140649.

Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) 2016.gada 31.martā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “KAFE SERVISS” (reģistrācijas Nr.40003419037) iesniegums (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē ar lietas Nr.1.1-37/4047) ar lūgumu noslēgt foajē telpas daļas Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, nomas līgumu karsto dzērienu tirdzniecības automāta izvietojšanai (kafija, tēja, šokolāde).

Atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (turpmāk – Noteikumi) 4.3.apakšpunktam, ja iznomā nomas objekta daļu pārtikas automātu izvietojšanai nav jāpiemēro Noteikumu 2.nodaļā noteiktā nomas objekta iznomāšanas kārtība, kas paredz iznomātājam organizēt nomas tiesību izsoli.

Atbilstoši Noteikumu 3.nodaļai Domes Centralizētās grāmatvedības 2015.gadā aprēķinātā telpas daļas 2 m<sup>2</sup> platībā nomas maksa ir 1,98 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Atbilstoši Domes 2012.gada 7.jūnija instrukcijas Nr.2 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības mantas iznomāšanas kārtība” 36.punktam nomas maksas apmērs nevar būt mazāks par 7,11 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 4.3.apakšpunktu, ņemot vērā Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 26.novembra sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-4/15), un Domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 13.aprīļa sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/6), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “KAFE SERVISS” nekustamā īpašuma Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, foajē telpas Nr.12 daļu 2 m<sup>2</sup> platībā uz 12 (divpadsmit) mēnešiem karsto dzērienu tirdzniecības automāta izvietojšanai.

2. Noteikt šī lēmuma 1.punktā minētās telpas nomas maksu 7,11 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
3. Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt līguma noslēgšanu par šī lēmuma 1.punktā minētās telpas nomu (saskaņā ar līguma paraugu šī lēmuma pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

**LĪGUMS**  
**PAR TELPU NOMU UN PĀRTIKAS TIRDZNICĪBAS AUTOMĀTA UZSTĀDĪŠANU**

2016.gada \_\_\_\_.

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

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „KAFE SERVISS”**, vienotais reģistrācijas Nr. 40003419037 (turpmāk – NOMNIEKS), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valdes priekšsēdētājs Ronalds Vītols, no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 201\_.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, telpas daļas nomu” (lēmuma izraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM, un NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, daļu, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2001 foajē telpas Nr.12 daļas 2 m<sup>2</sup> platībā (telpas plāns 2.pielikumā; turpmāk – TELPA) šāda karsto dzērienu tirdzniecības automāta (turpmāk – Automāts) uzstādīšanai:

Nosaukums	Daudzums	Tehniskie dati
Karsto dzērienu tirdzniecības automāts	1	Augstums 1700mm, platums 600mm, dziļums 740mm, maksimālā jauda 1830W, glāzītes tilpums 360 ml, glāžu skaits 400 gb.

1.2. Automāta uzstādīšanas un darbības sākšanas datums: 2016.gada \_\_\_\_.

1.3. TELPA ir aprīkota ar vājstrāvas pieslēgumu un NOMNIEKAM vienu pieejamu darbojošos rozeti.

1.4. TELPA NOMNIEKAM tiek nodota ar pieņemšanas - nodošanas aktu (3.pielikums), kuru paraksta abi līdzēji un kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.5. NOMNIEKS, parakstot Līgumu, apliecina, ka tam ir zināms TELPAS un tās aprīkojuma stāvoklis.

**2. NOMNIEKA SAISTĪBAS**

2.1. NOMNIEKAM ir tiesības netraucēti lietot TELPU visu Līguma darbības laiku, ievērojot Līguma nosacījumus.

2.2. NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJA rīcībā Līguma 1.1. punktā minēto Automātu un apņemas uzturēt to darba kārtībā.

2.3. NOMNIEKAM ir tiesības uz laiku noņemt Automātu pārbaudei vai remontam, aizvietojojot to ar tāda paša veida un kvalitātes Automātu.

2.4. NOMNIEKS Līguma darbības laikā nodrošina Automāta tehnisko apkopi un uzpildi ar nepieciešamajām pārtikas precēm.

2.5. Ieņēmumus no produkcijas realizācijas saņem NOMNIEKS un uzskaita savā grāmatvedībā.

2.6. NOMNIEKS ir atbildīgs par atbilstošiem sertifikātiem, piegādājamās produkcijas kvalitāti, kā arī par to, lai Automāta apkārtnē tiktu turēta atbilstošā, tirdzniecību veicinošā stāvoklī un atbilstoši sanitārām normām.

- 2.7. NOMNIEKS apņemas regulāri uzpildīt Automātu ar tam paredzētajām pārtikas precēm, lietojot tikai nevainojamas kvalitātes izejvielas un produktus un rūpēties par pārtikas produktu normatīvu ievērošanu.
- 2.8. NOMNIEKS neatbild par materiāliem zaudējumiem, kas radušies gadījumā, kad IZNOMĀTĀJS nav ievērojis Līguma 3.3.punkta prasības.
- 2.9. IZNOMĀTĀJA TELPĀ uzstādītais Automāts ir NOMNIEKA īpašums.
- 2.10. Ja Automāts NOMNIEKAM nesniedz mēneša rentabilitātes minimumu (200,00 EUR), NOMNIEKS ir tiesīgs Automātu pārvietot, aizvietot vai noņemt, ne vēlāk kā 3 (trīs) dienas iepriekš par to paziņojot IZNOMĀTĀJAM.
- 2.11. NOMNIEKAM ir pienākums:
  - 2.11.1. izmantot TELPU Līguma 1.1. punktā norādītajam mērķim;
  - 2.11.2. saudzīgi izturēties pret namīpašumu, kurā atrodas TELPA un tam piegulošo teritoriju, ievērojot normatīvos aktos noteiktās prasības;
  - 2.11.3. atbrīvot TELPU pēc Līguma darbības termiņa beigām vai arī no Līguma izbeigšanas brīža;
  - 2.11.4. Līguma termiņa beigās vai pārtraucot Līgumu nodot TELPU, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu;
  - 2.11.5. Līguma darbības laikā nekavējoties novērst jebkurus bojājumus, kas radušies TELPĀ un komunikācijās no IZNOMĀTĀJA atkarīgu apstākļu dēļ.
- 2.12. NOMNIEKAM ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM zaudējumi, kas viņam radušies NOMNIEKA vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ.

### **3. IZNOMĀTĀJA SAISTĪBAS**

- 3.1. IZNOMĀTĀJS iespēju robežās rūpēsies par to, lai viņa darbinieki un citi lietotāji apietos ar Automātu saudzīgi, lai tas būtu aizsargāts no iedarbībām, kuras var ietekmēt tā darbību un tīrību. IZNOMĀTĀJS iespēju robežās rūpēsies par to, lai Automāta apkārtnē tiktu turēta atbilstošā, tirdzniecību veicinošā stāvoklī. IZNOMĀTĀJS dos iespēju NOMNIEKA personālam, kurš attiecīgi pierādīs savu identitāti, ienākt IZNOMĀTĀJA telpās un iebraukt IZNOMĀTĀJA teritorijā, ciktāl tas nepieciešams NOMNIEKAM tā Līgumā paredzēto saistību izpildei.
- 3.2. IZNOMĀTĀJS norāda vietu Automāta uzstādīšanai, kā arī nodrošina NOMNIEKAM Automāta darbībai nepieciešamo elektrības un ūdens padevi.
- 3.3. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums nodrošināt TELPĀ, kur novietots Automāts, atbilstošu gaisa temperatūru (vismaz virs +5 C).
- 3.4. Puses vienojas, ka IZNOMĀTĀJS Līguma 1.1.punktā minētajā foajē telpā neizvieto līdzīgu vai tādu pašu cita uzņēmuma pārtikas tirdzniecības automātu.
- 3.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības saņemt Līgumā noteiktos maksājumus.
- 3.6. IZNOMĀTĀJA pienākumi:
  - 3.6.1. 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās nodot NOMNIEKAM lietošanā TELPU, parakstot pieņemšanas - nodošanas aktu;
  - 3.6.2. nodrošināt NOMNIEKAM elektroenerģijas pakalpojumus;
  - 3.6.3. atlīdzināt NOMNIEKAM zaudējumus, kas viņam radušies IZNOMĀTĀJA vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ.
- 3.7. Par nepienācīgu saistību izpildi IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs NOMNIEKAM piemērot līgumsodu 1% (viena procenta) apmērā no Līguma darbības laika kopējās nomas maksas par katru pārkāpuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentus).

### **4. NORĒĶINU KĀRTĪBA**

- 4.1. Līdzēji vienojas par TELPAS ikmēneša nomas maksu 7,11 EUR (septiņi euro un vienpadsmit centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 4.2. Papildus TELPAS nomas maksai NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rēķinu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas maksā:

- 4.2.1. par ūdensapgādi un kanalizāciju, pamatojoties uz savstarpēji saskaņotiem skaitītāju rādījumiem un pakalpojumu sniedzēja tarifiem, ja tādi tiek izmantoti;
- 4.2.2. par elektroenerģiju pamatojoties uz savstarpēji saskaņotiem skaitītāju rādījumiem un pakalpojumu sniedzēja tarifiem.
- 4.3. NOMNIEKS maksā Līgumā noteikto TELPAS nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV31PARX0002484571015. Maksājumi tiek veikti reizi mēnesī līdz 15.datumam, veicot maksājumu par nākamo mēnesi.
- 4.4. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 4.4. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt Līgumā noteiktos maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu par TELPAS nomu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 4.5. Ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājumi, NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas TELPAS nomas tiesības, 1% (viena procenta) apmērā no kavētā maksājuma summas.
- 4.6. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma procentu samaksāšanas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Puses no saistību pienācīgas izpildes.

## **5. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS**

- 5.1. Līgums un stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi, un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.2. TELPAS nomas termiņš: **12 (divpadsmit) mēneši no Līguma spēkā stāšanās brīža.** Līguma termiņš var tikt mainīts, līdzējiem savstarpēji rakstiski vienojoties Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Līguma darbības laikam beidzoties, NOMNIEKS nekavējoties atbrīvo IZNOMĀTĀJA telpas no Automāta.
- 5.4. Līgumu var izbeigt, līdzējiem abpusēji rakstveidā vienojoties, kā arī vienpusēji Līgumā un normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.
- 5.5. Līdzējiem ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstveidā brīdinot par to otru pusi vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 5.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, pirms tam 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot NOMNIEKU, ja:
  - 5.6.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;
  - 5.6.2. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus;
  - 5.6.3. IZNOMĀTĀJA telpas ir avārijas stāvoklī;
  - 5.6.4. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.

## **6. CITI NOTEIKUMI**

- 6.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina līdzēju vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījuši abi līdzēji.
- 6.2. Visus strīdus un domstarpības, kas izriet no Līguma, līdzēji risina pārrunu ceļā. Ja līdzēji nevar vienoties pārrunu ceļā, strīdu izskata normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.3. Līdzēji vienojas, ka Līguma kontaktpersonas ir:

- 6.3.1. no IZNOMĀTĀJA puses: Igors Stokins, tālr. 29111520, e-pasts: igors.stokins@jurmala.lv\_\_\_\_\_;
- 6.3.2. no NOMNIEKA puses: \_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_.
- 6.4. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz divām lapām ar pielikumiem uz \_\_\_\_ lapām divos eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJA, bet otrs – pie NOMNIEKA. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 6.5. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
- 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 201\_\_gada \_\_\_\_\_ lēmuma Nr. \_\_\_\_\_ izraksts uz vienas lapas;
  - 2.pielikums – Telpas plāns uz vienas lapas;
  - 3.pielikums – Telpas pieņemšanas – nodošanas akts uz vienas lapas.
- 6.6. Līdzēju rekvizīti un paraksti:

**NOMNIEKS**

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „KAFE  
SERVISS”**

PVN reģ. LV40003419037

Juridiskā adrese: Liepājas iela 35, Rīga, LV-1002

AS Swedbank

Kods:HABALV22

Konts LV60HABA0001408061717

**Faktiskā adrese: Jasmīnu iela 1, Dreiliņi,**

**Stopiņu novads, LV-2130**

tālr.67708644, tālr./fakss: 67383225

e-pasts: [birojs@ks.lv](mailto:birojs@ks.lv)

**IZNOMĀTĀJS**

Jūrmalas pilsētas dome

Reģistrācijas numurs 90000056357

Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, LV-2015

\_\_\_\_\_  
R.Vītols

\_\_\_\_\_  
G.Truksnis