



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2017.gada 27.aprīlī

Nr. 256

Par nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 19,
Jūrmalā, daļas nomu

(protokols Nr.8, 57.punkts)

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 020 3803, kas sastāv no kas sastāv no administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3803 001, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3803 002 un zemesgabala 3741 m² platībā, ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2012.gada 31.janvāra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā 100000501394.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 26.janvāra lēmumu Nr.64 „Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Rūpniecības 19 iznomāšanu” un 2012.gada 8.marta lēmumu Nr.162 „Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 26.janvāra lēmumā Nr.64 “Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Rūpniecības 19 iznomāšanu” starp Jūrmalas pilsētas domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas namsaimnieks” 2012.gada 2.martā noslēgts Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.1.1-16.3.2/181 par nekustamā īpašuma administratīvās ēkas 001 telpu daļas 1059,20 m², šķūņa 002 51,60 m² platībā un zemesgabala daļas 3521 m² platībā nomu līdz 2017.gada 21.februārim. Telpu nomas maksa noteikta 288,22 Ls mēnesī (410,10 EUR), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” Jūrmalas pilsētas domes Centralizētās grāmatvedības, aprēķinātā telpu mēneša nomas maksa ir 640,78 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Zemesgabala Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā 3741 m² platībā kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri ir 86062 EUR. Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (turpmāk – Noteikumi Nr.735) 5.punktam, zemes nomas un ēku (būvju) nomas līgumi slēdzami vienlaikus. Saskaņā ar Noteikumu Nr.735 7.2.punktu apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka - 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Ņemot vērā nomājamā zemesgabala kadastrālo vērtību, 1,5 % nomas maksa aprēķināta 1215,01 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

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” 20.punktam, ja *pieteikumu iznomātājam*

iesniedz cita atvasināta publiska persona, tās iestāde, valsts iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas objektu ir tiesības iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai, tās iestādei, valsts iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, izsoli nerīkojot.

Likuma "Par pašvaldībām" 14.panta otrās daļas 3.punkts noteic, lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībai ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu.

Atbilstoši "Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums" 5.panta pirmajai daļai - dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums un atbilstoši 10.panta otrajai daļai - dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveida noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu. Līdz ar to starp Jūrmalas pilsētas domi un privatizējamo SIA "Jūrmalas namsaimnieks" 2014.gada 11.februārī, pamatojoties uz likumu "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju", Dzīvokļa īpašuma likumu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, likumu "Par dzīvojamo telpu īri", kā arī uz minēto likumu pamata izdotajiem Ministru kabineta noteikumiem un Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 16.janvāra lēmumu Nr.17 "Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" tika noslēgts Pilnvarojuma līgums Nr.1.2-16/194 (turpmāk – Pilnvarojuma līgums) par Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā esošo privatizēto dzīvojamo māju pārvaldīšanu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, secināms, ka SIA "Jūrmalas namsaimnieks" veic deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu - dzīvojamo māju pārvaldīšanu, kas izriet no likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītās daļas.

Jūrmalas pilsētas domē 2017.gada 16.martā un 20.martā saņemti sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" iesniegumi (reģistrēti ar Nr.1.1-37/3018 un Nr.1.1-37/3127) ar līgumu pagarināt 2012.gada 2.marta Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr.1.1-16.3.2/181.

Ņemot vērā to, ka SIA "Jūrmalas namsaimnieks" sniedz pārvaldīšanas pakalpojumus Kauguru un Slokas mikrorajonā, kur atrodas lielākā daļa apsaimniekojamo dzīvojamo māju atbilstoši Pilnvarojuma līgumam, un nekustamajā īpašumā Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā, izvietots pārvaldnieka klientu apkalpošanas centrs un, lai nodrošinātu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo māju nepārtrauktu, efektīvu un kvalitatīvu pārvaldīšanu, ir pamats noslēgt nomas līgumu par nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā nomu uz pieciem gadiem, izsoli nerīkojot.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 7.punktu un 20.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 5.punktu un 7.2.apakšpunktu, un ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma

iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2017.gada 11.aprīļa sēdes lēmumu Nr.5 (protokols Nr.8-2-3/4), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2017.gada 24.aprīļa sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/8), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt un noslēgt ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā, daļas kas sastāv no administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3803 001 telpu daļas 1059,20 m² platībā, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3803 002 51,60 m² platībā un zemesgabala daļas 3521 m² platībā nomas līgumu uz pieciem gadiem pārvaldīšanas pakalpojumu nodrošināšanai.
2. Noteikt, ka maksājumi par nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 3803, daļas faktisko lietošanu veicami no 2017.gada 22.februāra, nosakot zemes nomas maksu 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un telpu nomas maksu 640,78 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).

Priekšsēdētāja

R.Sproģe

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2017.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās priekšsēdētājas Ritas Sproģes personā, kura rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas namsaimnieks”, reģistrācijas Nr.40003426429, tās _____ personā (turpmāk - NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES,

pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 27.aprīļa lēmumu Nr._____ “Par nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā nomu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS.

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā daļu, kas sastāv no administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3803 001 telpu daļas 1059,20 m² platībā, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3803 002 51,60 m² platībā un zemesgabala daļas 3521 m² platībā (turpmāk - OBJEKTS) saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto zemesgabala plānu un 3.pielikumā pievienoto telpu plānu.
- 1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. OBJEKTS tiek iznomāts atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā atļautajam izmantošanas veidam.
- 1.4. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2012.gada 31.janvāra lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 020 3803, kas sastāv no administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3803 001, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3803 002 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3803, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodaļā 100000501394.
- 1.5. NOMNIEKAM ir zināms OBJEKTA tehniskais stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī, pret ko tam pretenziju nav.

2. PUŠU SAISTĪBAS

2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:

- 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt nomnieka darbību saistībā ar OBJEKTA lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
- 2.1.2. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;
- 2.1.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām, paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;

- 2.1.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār OBJEKTA ekspluatāciju un izmantošanu atbilstoši Līguma prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pieaicinot ar rakstveida paziņojumu NOMNIEKA pārstāvi, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;
 - 2.1.5. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA OBJEKTAM veiktos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
 - 2.1.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pieaicinot ar rakstveida paziņojumu NOMNIEKA pārstāvi, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;
 - 2.1.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības OBJEKTA vai tā aprīkojuma bojājuma gadījumā NOMNIEKA vainas dēļ, sastādot aktu, pieprasīt NOMNIEKAM bojājumu novēršanu vai atlīdzināšanu. NOMNIEKAM jānovērš bojājumi vai jāatlīdzina bojājumu vērtība naudā 15 (piecpadsmit) dienu laikā no apsekošanas akta sastādīšanas dienas;
 - 2.1.8. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt OBJEKTĀ bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar NOMNIEKU;
 - 2.1.9. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 2.2. NOMNIEKA tiesības un pienākumi:
- 2.2.1. NOMNIEKS ir tiesīgs veikt telpu pārplānošanu, konstrukciju uzstādīšanu vai jebkādus citus ieguldījumus tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 2.2.2. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajai personai;
 - 2.2.3. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
 - 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
 - 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums pēc Līguma noslēgšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par OBJEKTA teritorijas apkopšanu, atkritumu izvešanu, elektroapgādi, gāzes, ūdens un siltuma apgādi, telefona sakariem u.c. pakalpojumiem;
 - 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot OBJEKTA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
 - 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
 - 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
 - 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums Līguma darbības laikā veikt OBJEKTA telpu kārtējo remontu par saviem līdzekļiem;
 - 2.2.10. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
 - 2.2.11. NOMNIEKAM ir pienākums avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
 - 2.2.12. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par OBJEKTA telpu ikmēneša nomas maksu 640,78 EUR (seši simti četrdesmit euro, septiņdesmit astoņi euro centi), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. OBJEKTA zemesgabala nomas maksa tiek noteikta atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par publiskas personas zemes nomu. Līguma noslēgšanas brīdī zemesgabala nomas maksa ir 1,5% (viens komats pieci procentu) apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 EUR (divdesmit astoņi euro) gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai un pievienotās vērtības nodoklim maksā nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. NOMNIEKS veic maksājumus šādā kārtībā:
 - 3.3.1. Līgumā noteikto OBJEKTA telpu nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV31PARX0002484571015. Telpu nomas maksas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam;
 - 3.3.2. Līgumā noteikto OBJEKTA zemesgabala nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis par zemi); kontā LV58PARX0002484571014 (zemes nomas maksa). Zemes nomas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 3.4. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par iznomājamā OBJEKTA faktisko lietošanu tiek veikti no 2017.gada 22.februāra, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma spēkā stāšanās brīža.
- 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.6. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par OBJEKTA nomu. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.7. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus par katru nokavējuma dienu šādā apmērā no kavētās maksājuma summas:
 - 3.7.1. par telpu nomas maksājumu kavējumu - 1% (viena procenta) apmērā;
 - 3.7.2. par zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,1% (nulle komats viena procenta) apmērā.
- 3.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.9. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt OBJEKTA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.9.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

- 3.9.2. ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
- 3.9.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA OBJEKTA plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem.
- 4.2. Līguma termiņš var tikt mainīts, PUSĒM savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 4.3. 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.
- 4.4. Līgums izbeidzas, ja:
 - 4.4.1. IZNOMĀTĀJS ir zaudējis OBJEKTA īpašuma tiesības;
 - 4.4.2. ēka (būve) gājusi bojā;
 - 4.4.3. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz OBJEKTU;
 - 4.4.4. Tiek izbeigts starp Pusēm 2014.gada 11.februārī noslēgtais Pilnvarojuma līgums Nr.1.2-16/194.
- 4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU 2 (divas) nedēļas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, ja:
 - 4.5.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;
 - 4.5.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
 - 4.5.3. NOMNIEKS bojā vai postā OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 4.5.4. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā kādus no Līgumā paredzētajiem maksājumiem;
 - 4.5.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
 - 4.5.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 4.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKAM nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās OBJEKTA nomas maksas atmaksu, ja OBJEKTS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 4.7. Izbeidzot Līgumu, NOMNIEKS nodod OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu termiņā, kāds norādīts paziņojumā par Līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai dienā, kad Līgums izbeidzas. Ja šajā punktā noteiktajā termiņā OBJEKTS netiek nodots ar nodošanas - pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs to pārņemt vienpusēji, par ko sastāda vienpusēju aktu, neatkarīgi no tā vai NOMNIEKS OBJEKTU ir atbrīvojis vai nav.
- 4.8. NOMNIEKAM ir tiesības demontēt un izvest visas savas iekārtas, aparatūru, kā arī izdarītos OBJEKTA telpu uzlabojumus, ja tie ir atdalāmi, nenodarot telpām bojājumus un netraucējot telpu un ēkas funkcionālo pastāvēšanu. Viss, kas atradīsies OBJEKTĀ pēc Līguma

izbeigšanās, tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru IZNOMĀTĀJS var izlietot pēc saviem ieskatiem.

- 4.9. Visi NOMNIEKA veiktie neatdalāmie OBJEKTA telpu uzlabojumi bez papildu atlīdzības paliek IZNOMĀTĀJA īpašumā, ja PUSES nav rakstiski vienojušās par citu kārtību.
- 4.10. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.

5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. PUŠU strīdi tiek izskatīti PUSĒM savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.3. Ja kāda no PUSĒM maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar nosacījuma neizpildi.
- 5.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 5.5. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.
- 5.6. 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 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 5.7. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.8. Līgums sagatavots uz _____ (_____) lapām 2 (divos) vienādos eksemplāros, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
- 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 27.aprīļa lēmuma Nr. _____ noraksts uz _____ (____) lapām;
 - 2.pielikums – Zemesgabala robežu plāns uz 1 lapas;
 - 3.pielikums - Telpu plāns uz ___ lapām;

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS
Jūrmalas pilsētas dome
Reģistrācijas Nr. 90000056357
Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, LV-2015
Dubultu prospekts 3, Jūrmalā, LV-2015

NOMNIEKS
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas
namsaimnieks"
Reģistrācijas Nr.40003426429

R.Sproģe
