



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS

Jūrmalā

2019.gada 21.februārī

Nr. 100

Par nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 19,
Jūrmalā daļas iznomāšanu

(protokols Nr.2, 61.punkts)

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā, ar kadastra Nr.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 3741 m² platībā ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2012.gada 31.janvāra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000501394.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 22.jūlija lēmumu Nr.564 “Par valsts nekustamā īpašuma Jūrmalā, Skolas ielā 44 nodošanu pašvaldības īpašumā, nekustamā īpašuma Jūrmalā, Rūpniecības ielā 19 daļas nodošanu LR IeM VP bezatlīdzības lietošanā un LR IeM VP īpašumā esošās ēkas Jūrmalā, Dubultu prospektā 17, jumta seguma nomaiņu” starp Privatizējamo SIA “Jūrmalas namsaimnieks” un Nodrošinājuma valsts aģentūru 2014.gada 12.jūnijā tika noslēgts patapinājuma līgums Nr.1 par telpu Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā 66,50 m² platībā un koplietošanas telpu 7,90 m² platībā nodošanu bezatlīdzības lietošanā Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldes Jūrmalas iecirkņa Kārtības policijas nodaļas izveidošanai līdz 2018.gada 31.decembrim.

Saskaņā ar Nodrošinājuma valsts aģentūras nolikumu, viens no tās darbības mērķiem ir nodrošināt Iekšlietu ministriju un tās padotībā esošo iestāžu darbību nekustamo īpašumu jomā.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiska personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 31.punktam, ja pieteikumu iznomātajam iesniedz cita atvasināta publiska persona, tās iestāde, valsts iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli var nerīkot un nomas objektu iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai, tās iestādei, valsts iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai.

Atbilstoši Noteikumu 81.punktam un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 7.jūnija Instrukcijai Nr.2 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības mantas iznomāšanas kārtība” Jūrmalas pilsētas domes Centralizētās grāmatvedības 2019.gada 15.janvārī aprēķinātā telpu Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā 66,5 m² platībā nomas maksa mēnesī ir 39,55 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Minēto telpu uzturēšanai ir piesaistīta zemesgabala Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā daļa 220 m² platībā.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 17.punktu, apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka par 28,00 EUR gadā.

Zemesgabala Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 3803 kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvārī ir 86062 EUR apmērā. Zemesgabala daļai 220 m² platībā nomas maksa mēnesī ir aprēķināta 6,33 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Likuma Par pašvaldībām 15.panta pirmās daļas 12.punkts noteic, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir piedalīties sabiedriskās kārtības nodrošināšanā.

Valsts policijai minētās telpas nepieciešamas, lai nodrošinātu Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldes Jūrmalas iecirkņa Kārtības policijas nodaļas iecirkņu inspektoros ar darba telpām likumā "Par policiju" noteikto funkciju (aizsargāt personu dzīvību, veselību, tiesības un brīvības, īpašumu, sabiedrības un valsts intereses no noziedzīgiem un citiem prettiesiskiem apdraudējumiem) realizēšanai.

Nemot vērā, ka 2014.gada 12.jūnijā noslēgtā patapinājuma līguma Nr.1 termiņš beidzās 2018.gada 31.decembrī un Nodrošinājuma valsts aģentūras faktiski lieto pašvaldībai piederošu nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā daļu, maksa par faktisko nekustamā īpašuma lietošanu maksājama no 2019.gada 1.janvāra.

Nodrošinājuma valsts aģentūrai jāveic samaksa SIA "Jūrmalas namsaimnieks" par nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem un patērēto elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju un apkuri. Maksa par šiem pakalpojumiem par faktisko lietošanu un turpmāk tiek aprēķināta proporcionāli izmantotai telpu platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 31. un 81.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 17.punktu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 7.jūnija instrukcijas Nr.2 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības mantas iznomāšanas kārtība” 13. un 14.punktu, Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2018.gada 10.decembra sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.8-2-3/26) un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2019.gada 13.februāra sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/2), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Izmomāt nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā daļu, kas sastāv no telpām Nr.1, 2, 3, 4, 5 66,5 m² platībā un zemesgabala daļu 220 m² platībā Nodrošinājuma valsts aģentūrai līdz 2022.gada 22.maijam, Valsts policijas funkciju nodrošināšanai.
2. Noteikt telpu nomas maksu 39,55 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi par nekustamā īpašuma faktisko lietošanu veicami no 2019.gada 1.janvāra.
3. Noteikt zemes nomas maksu gadā 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi par nekustamā īpašuma faktisko lietošanu veicami no 2019.gada 1.janvāra.
4. Īpašuma pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai sagatavot un organizēt nekustamā īpašuma nomas līguma (saskaņā ar pielikumu) noslēgšanu.

5. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt nekustamā īpašuma nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2019.gada _____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada _____ lēmumu Nr.____ “Par nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā daļas iznomāšanu”, no vienas puses, un **Nodrošinājuma valsts aģentūra**, reģistrācijas numurs 90009112024, kuras vārdā saskaņā ar 2012.gada 11.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.839 “Nodrošinājumu valsts aģentūras nolikums” rīkojas tās direktors Ēriks Ivanovs (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada _____ lēmumu Nr.____ “Par nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā daļas iznomāšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esoša nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 3803, administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējums 1300 020 3803 001 daļu kas sastāv no telpām Nr.1, 2, 3, 4, 5 66,50 m² platībā un telpām proporcionāli piesaistītu zemesgabala daļu 220 m² platībā (turpmāk – OBJEKTS) saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto telpu plānu un 3.pielikumā pievienoto zemesgabala 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. OBJEKTA lietošanas mērķis ir: Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldes Jūrmalas iecirkņa Kārtības policijas nodaļas izvietojumam.
- 1.4. IZNOMĀTĀJAM ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2012.gada 31.janvāra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Rūpniecības ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 3803, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3803 un administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3803 001 un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 020 3803 002, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000501394.
- 1.5. PUSES apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKS faktiski lieto OBJEKTU no 2019.gada 1.janvāra.
- 1.6. NOMNIEKS faktiski lieto OBJEKTU un tam ir zināms OBJEKTA tehniskais stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī, pret ko tam pretenziju nav.

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi:

- 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādām darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību saistībā ar OBJEKTA lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
 - 2.1.2. IZNOMĀTĀJS nav tiesīgs iznomāt visu vai jebkādu OBJEKTA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt OBJEKTU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
 - 2.1.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;
 - 2.1.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 2.1.5. 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 NOMNIEKU, 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;
 - 2.1.10. IZNOMĀTĀJS neuzņemas atbildību par NOMNIEKA vai trešo personu mantu, kas atrodas OBJEKTĀ.
- 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 ir tiesīgs nodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, apakšnomas līgumā iekļaujot Līguma noteikumus. NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM 3 (trīs) caursūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri. OBJEKTA apakšnomas līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi pie IZNOMĀTĀJA;
 - 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. NOMNIEKS maksā SIA "Jūrmalas namsaimnieks" par nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem un patērēto elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju

un apkuri. Maksa par šiem pakalpojumiem tiek aprēķināta proporcionāli izmantotā OBJEKTA platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā un pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī, maksājumi par faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2019.gada 1.janvāra;

- 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;
- 2.2.13. Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus NOMNIEKS izmanto un uzglabā tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei. NOMNIEKS aņņemas informēt IZNOMĀTĀJU par jebkuru trešo personu pieprasījumu izsniegt personas datus, kā arī neizsniegt tos bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, un pēc Līguma saistību izpildes iznīcināt dokumentus, kas satur personas datus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par OBJEKTA telpu ikmēneša nomas maksu 39,55 EUR (trīsdesmit deviņi eiro un 55 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 piecu procentu) apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 EUR (divdesmit astoņi eiro) gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. 2019.gada 1.janvārī zemesgabala 3741 m² platībā kadastrālā vērtība ir 86062 EUR gadā, zemesgabala daļas 220 m² platībā kadastrālā vērtība ir 5061,12 EUR gadā. Ja OBJEKTA zemesgabalam tiek mainīta tā kadastrālā vērtība, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji mainīt OBJEKTA zemesgabala nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu rēķinu.
- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā IZNOMĀTĀJAM pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

- 3.3. NOMNIEKS veic maksājumus šādā kārtībā:
- 3.3.1. Līgumā noteikto OBJEKTA telpu 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 LV37PARX0002484571004 (nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm) un kontā LV31PARX0002484571015 (telpu nomas maksa). Telpu nomas maksas maksājumi veicami vienu 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 maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- 3.4. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par OBJEKTA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2019.gada 1.janvāra, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā.
- 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 un citiem pakalpojumiem. 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 %. Nomā maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 3.9.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
- 3.9.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA OBJEKTA plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

- 3.9.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.10. NOMNIEKS maksā SA “Jūrmalas namsaimnieks” par nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem un patērēto elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju un apkuri. Maksa par šiem pakalpojumiem tiek aprēķināta proporcionāli izmantotā OBJEKTA platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā un pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī.
- 3.11. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko OBJEKTA lietošanu divkārtšā apmērā no Līgumā noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365) par katru kavējuma dienu, kā arī pieprasīt NOMNIEKAM segt visa veida izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radīsies sakarā šādu NOMNIEKA saistību neizpildi, ja Līgumā darbībai beidzoties, NOMNIEKS kavē OBJEKTA nodošanu IZNOMĀTĀJAM vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 3.12. IZNOMĀTĀS rēķinus NOMNIEKAM sūta uz e-pasta adresi: kanceleja@agentura.iem.gov.lv.

4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts līdz 2022.gada 22.maijam.
- 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. Līguma darbība izbeidzas, ja:
- 4.4.1. beidzoties Līguma termiņam;
 - 4.4.2. IZNOMĀTĀJS ir zaudējis OBJEKTA īpašuma tiesības;
 - 4.4.3. ēka (būve) gājusi bojā;
 - 4.4.4. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz OBJEKTU.
- 4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un 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 posta OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 4.5.4. OBJEKTS bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 4.5.5. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu maksājuma periodu, tai skaitā NOMNIEKS nemaksā nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem;
 - 4.5.6. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;

- 4.5.7. 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, ja OBJEKTS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 4.7. Ja NOMNIEKS vēlas vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līguma darbību, tam par to 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo IZNOMĀTĀJAM. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS neatlīdzina jebkādu NOMNIEKA izdevumus, ieguldījumus un zaudējumus.
- 4.8. 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.
- 4.9. NOMNIEKAM ir tiesības demontēt un izvest visas savas iekārtas, aparāturu, 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.
- 4.10. Visi NOMNIEKA veiktie neatdalāmie OBJEKTA telpu uzlabojumi bez papildu atlīdzības paliek IZNOMĀTĀJA īpašumā, ja PUSES nav rakstiski vienojušās par citu kārtību.
- 4.11. 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, elektroniskā pasta 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 5 (piecām) lapām un pielikumiem uz __ (_____) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.

5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:

1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada _____ lēmuma Nr.____ noraksts uz __ (__) lapām;

2.pielikums – Telpu plāns 1 (vienas) lapas;

3.pielikums – zemesgabala plāns 1 (vienas) lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome
Nod. maks. reģ. Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
pasts@jurmala.lv

NOMNIEKS

Nodrošinājuma valsts aģentūra
Nod. maks. reģ. Nr. 90009112024
Čiekurkalna 1.līnija 1, k-2, Rīga, LV-1026
kanceleja@agentura.iem.gov.lv

E.Stobovs

Ē.Ivanovs