



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2022.gada 27.janvārī

Nr. _____ 39

(protokols Nr.1, 51.punkts)

Par Jūrmalas sociālo pakalpojumu centra “Kauguri” struktūrvienības “Bērnu un jauniešu māja “Sprīdītis”” funkciju izpildes nodrošināšanai nepieciešamo telpu nomu un nomas līguma noslēgšanu

Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2020.gada 29.oktobra nolikums Nr.42 “Jūrmalas sociālo pakalpojumu centra ‘Kauguri’ nolikums” (turpmāk – Nolikums) noteic, ka Jūrmalas sociālo pakalpojumu centrs “Kauguri” (turpmāk – Iestāde) ir Jūrmalas domes izveidota un tās padotībā esoša iestāde, kas sniedz ilgstošās sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumus bērniem bāreņiem un bez vecāku gādības palikušajiem bērniem, krīzes centra pakalpojumus bērniem, dienas aprūpes centra pakalpojumus bērniem ar funkcionāliem traucējumiem, dienas centra pakalpojumus bērniem, dienas centra pakalpojumus pensijas vecuma personām un invalīdiem, kā arī veselības veicināšanas pakalpojumus.

Saskaņā ar Nolikuma 7.1.apakšpunktu viena no Iestādes struktūrvienībām ir Bērnu un jauniešu māja “Sprīdītis” (turpmāk – Bērnu un jauniešu māja), kura nodrošina ģimeniskai videi pietuvinātus ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas pakalpojumus bērniem bāreņiem un bez vecāku gādības palikušajiem bērniem līdz 18 gadu vecumam.

Bērnu un jauniešu mājas funkciju izpildes nodrošināšanai, pamatojoties uz Domes 2018.gada 18.decembra lēmumu Nr.639 “Par nekustamā īpašuma Ventspils šosejā 20A, Jūrmalā, nomas līguma apstiprināšanu un noslēgšanu”, no *Vārds Uzvārds* tika nomāts nekustamais īpašums Ventspils šosejā 20A, Jūrmalā. Nekustamā īpašuma nomas līguma termiņš 2021.gada 31.decembris.

Lai pēc nomas līguma termiņa beigām nodrošinātu Bērnu un jauniešu māju ar tās funkciju izpildes nodrošināšanai nepieciešamajām telpām, ievērojot Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumus Nr.1191 “Kārtība, kāda publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” (turpmāk – Noteikumi) noteikto kārtību, pamatojoties uz Domes 2021.gada 5.novembra rīkojumu Nr.1.1-14/21-205 “Par telpu nomu Jūrmalas sociālo pakalpojumu centra “Kauguri”” struktūrvienības “Bērnu un jauniešu māja “Sprīdītis”” funkciju izpildes nodrošināšanai” (turpmāk – Rīkojums), tika izveidota nomas pretendentu izvērtēšanas komisija, kā arī apstiprināta nomas piedāvājumu iesniegšanas kārtība un sludinājumā publicējamā informācija.

Pamatojoties uz Rīkojumu, tika organizēta nomas objektu piedāvājumu atlase nekustamā īpašuma nomai Bērnu un jauniešu mājas funkciju izpildes nodrošināšanai uz astoņiem gadiem.

Noteiktajā piedāvājumu iesniegšanas termiņā līdz 2021.gada 6.decembrim tika saņemts viens nekustamā īpašuma iznomāšanas piedāvājums (reģistrēts Domes lietvedības sistēmā 2021.gada 6.decembrī ar Nr.1.1-37/21S-21486), ko iesniedza sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ELKŠŅU ĪPAŠUMI" (turpmāk - Pretendents), kas, pamatojoties uz 2018.gada 31.maija ģenerālpilnvaru, pārvalda un apsaimnieko *Vārds Uzvārds* īpašumā esošo nomai piedāvāto nekustamo īpašumu Ventspils šosejā 20A, Jūrmalā.

Nekustamais īpašums Ventspils šosejā 20A, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 021 3709, sastāv no zemes gabala, kadastra apzīmējums 1300 021 3709, ar kopējo platību 2286 m², dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 1300 021 3709 001, ar kopējo platību 400,6 m² un dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 1300 021 3709 002, ar kopējo platību 399,2 m² (turpmāk – Īpašums).

Pretendents piedāvā nomāt Īpašumu līdz 2029.gada 31.decembrim, nosakot telpu nomas maksu 6,17 euro/m², neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN), kā arī nosakot, ka nomas maksa tiek indeksēta reizi trīs gados atbilstoši Valsts centrālās statistikas pārvaldes noteiktajam inflācijas indeksam. Nomas maksā ir iekļauti apsaimniekošanas pakalpojumi, kuru ietvaros Pretendents apņemas nodrošināt Īpašuma kopējo inženierkomunikāciju - ūdensapgādes sistēmas (tai skaitā ūdens pievadi, krāni), kanalizācijas sistēmas, apkures sistēmas un elektroapgādes sistēmas uzturēšanu un remontu, ēku konstruktīvo elementu mehāniskās stiprības un stabilitātes prasību ievērošanu, ēkas atbilstību ugunsdrošības normu prasībām, kā arī Īpašuma apdrošināšanas izdevumi un nekustamā īpašuma nodoklis.

Lai nodrošinātu nomas objektu piedāvājumu atlases sludinājumā norādīto specifisko prasību izpildi, Pretendents trīs mēnešu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas apņemas nodrošināt ēku lietošanas veida maiņu no dzīvojamās mājas uz iestādi sociālo pakalpojumu sniegšanai, kā arī abu ēku pirmajā stāvā nodrošināt vides pieejamību personām ar funkcionāliem kustību traucējumiem. Projekta dokumentācijas izstrādes izmaksas lietošanas mērķa maiņai un vides pieejamības prasību nodrošināšanai veicamo darbu izmaksas iekļautas nomas maksā.

Izvērtējot Pretendenta iesniegto Īpašuma iznomāšanas piedāvājumu, ar Rīkojumu izveidotā nomas pretendentu izvērtēšanas komisija 2021.gada 9.decembra sēdē atzina, ka Pretendenta iesniegtais piedāvājums atbilst nomas sludinājumā izvirzītajām Bērnu un jauniešu mājas funkciju nodrošināšanai nepieciešamajām prasībām un ieteica virzīt jautājumu lēmuma pieņemšanai Jūrmalas domes sēdē.

Lai nodrošinātu Bērnu un jauniešu mājas funkciju izpildi, ievērojot iepriekš norādīto un, pamatojoties uz likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” 6³.panta otro daļu, Noteikumiem, Rīkojumu un ar Rīkojumu izveidotās nomas pretendentu izvērtēšanas komisijas 2021.gada 9.decembra ieteikumu, kā arī Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2022.gada 11.janvāra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-29/1), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Piekrist Pretendenta piedāvājumam līdz 2029.gada 31.decembrim nomāt *Vārds Uzvārds* piederošo Īpašumu Iestādes Bērnu un jauniešu mājas funkciju izpildes nodrošināšanai.

2. Piekrist piedāvātajai Īpašuma nomas maksai 6,17 *euro* (seši *euro* 17 centi) par vienu kvadrātmetru mēnesī, neieskaitot PVN, tas ir 4934,77 *euro* (četri tūkstoši deviņi simti trīsdesmit četri *euro*) mēnesī, neieskaitot PVN, un paredzot, ka nomas maksa tiek indeksēta reizi trīs gados atbilstoši Valsts centrālās statistikas pārvaldes noteiktajam gada inflācijas indeksam.
3. Uzdot Iestādei mēneša laikā noslēgt nomas līgumu šī lēmuma pielikumā norādītajā redakcijā.
4. Uzdot Iestādei divu mēnešu laikā pēc lēmuma 3.punktā minētā līguma noslēgšanas nodrošināt nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Jūrmalā,

2022.gada _____

Vārds Uzvārds, personas kods, deklarētā adrese, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), kura vārdā uz 2018.gada 31.maija ģenerālpilnvaras, kas reģistrēta Rīgas apgabaltiesas zvērinātas notāres Anitas Elksnes aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.6701, pamata rīkojas sabiedrība ar ierobežotu atbildību „ELKŠŅU ĪPAŠUMI”, reģistrācijas numurs 40103394261, kuras vārdā uz Statūtu pamata rīkojas valdes loceklis *Vārds Uzvārds*, no vienas puses, un

Jūrmalas sociālo pakalpojumu centrs “Kauguri”, reģistrācijas numurs 90001868844 (turpmāk - NOMNIEKS), tās vadītājas Sarmītes Gropes personā, kura rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada 29.oktobra nolikumu Nr.42 “Jūrmalas sociālo pakalpojumu centra “Kauguri” nolikums”, no otras puses, turpmāk abi kopā un katrs atsevišķi saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2022.gada __.janvāra lēmumu Nr. __ “Par Jūrmalas sociālo pakalpojumu centra “Kauguri” struktūrvienības “Bērnu un jauniešu māja “Sprīdītis”” funkciju izpildes nodrošināšanai nepieciešamo telpu nomu un nomas līguma noslēgšanu” noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomā nekustamo īpašumu Ventspils šosejā 20A, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 021 3709, kas sastāv no zemesgabala, kadastra apzīmējums 1300 021 3709, ar kopējo platību 2286 m², dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 1300 021 3709 001, ar kopējo platību 400,6 m² un dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 1300 021 3709 002, ar kopējo platību 399,2 m² (turpmāk – OBJEKTS).
- 1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdī 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. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka Līguma noslēgšanas brīdī ēku lietošanas veids ir dzīvojamās mājas, ko IZNOMĀTĀJS apņemas mainīt uz citu NOMNIEKA funkcijām atbilstošu lietošanas veidu.
- 1.4. OBJEKTS tiek iznomāts NOMNIEKA struktūrvienības Bērnu un jauniešu māja “Sprīdītis” funkciju izpildes nodrošināšanai – ilgstošas sociālās rehabilitācijas un sociālās aprūpes pakalpojuma sniegšanai ģimeniskai videi pietuvinātā vidē.
- 1.5. IZNOMĀTĀJA īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodaļumā Nr.5477.
- 1.6. Ņemot vērā, ka NOMNIEKS nomā OBJEKTU no 2018.gada 28.decembra, NOMNIEKAM 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 jebkādam darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību saistībā ar OBJEKTA lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
 - 2.1.2. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums par saviem līdzekļiem veikt Īpašuma apdrošināšanu;

- 2.1.3. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums trīs mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas veikt nepieciešamos pasākumus ēku lietošanas veida maiņai uz NOMNIEKA funkcijām atbilstošu lietošanas veidu;
 - 2.1.4. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums trīs mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas nodrošināt ēku pirmajā stāvā vides pieejamību personām ar funkcionāliem kustību traucējumiem, izstrādājot un saskaņojot Jūrmalas Būvvaldē attiecīgo projekta dokumentāciju, kā arī veicot abu ēku ieeju pārbūvi, pirmā stāva sanitārā mezgla pārbūvi un 1.stāva guļamistabas durvju ailes pārbūvi;
 - 2.1.5. IZNOMĀTĀJS nav tiesīgs iznomāt visu vai jebkādu OBJEKTA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā apgrūtināt OBJEKTU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
 - 2.1.6. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums nodrošināt ēku kopējo inženierkomunikāciju – ūdensapgādes sistēmas (tai skaitā ūdens pievadi, krāni), apkures sistēmas, kanalizācijas sistēmas un elektroapgādes sistēmas uzturēšanu un remontu;
 - 2.1.7. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums nodrošināt ēku atbilstību normatīvajos aktos noteiktajām ēku konstruktīvo elementu mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām;
 - 2.1.8. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums nodrošināt ēku atbilstību normatīvajos aktos noteiktajām ugunsdrošības normu prasībām;
 - 2.1.9. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM par zaudējumiem un postījumiem, kas nodarīti NOMNIEKAM IZNOMĀTĀJA darbības vai bezdarbības rezultātā, kā arī spēkā esošo normatīvo aktu neievērošanas rezultātā;
 - 2.1.10. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;
 - 2.1.11. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 2.1.12. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus OBJEKTAM veiktos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
 - 2.1.13. IZNOMĀTĀJS par saviem līdzekļiem veic nepieciešamos pasākumus avārijas seku un iespējamo bojājumu novēršanai OBJEKTĀ, ja šī avārija nav notikusi NOMNIEKA darbības rezultātā. Savukārt, ja bojājumi vai avārijas sekas ir NOMNIEKA darbības vai bezdarbības rezultāts, izdevumus nepieciešamajiem OBJEKTA remontdarbiem sedz NOMNIEKS;
 - 2.1.14. 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) darba dienu laikā no apsekošanas akta sastādīšanas dienas;
 - 2.1.15. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt OBJEKTĀ bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar NOMNIEKU;
 - 2.1.16. 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;
 - 2.1.17. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 2.1.18. beidzoties Līguma darbības termiņam vai to izbeidzot, IZNOMĀTĀJAM ir pienākums pieņemt OBJEKTU no NOMNIEKA ar nodošanas pieņemšanas aktu.
- 2.2. NOMNIEKA tiesības un pienākumi:

- 2.2.1. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
 - 2.2.2. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu atbilstoši Līgumā noteiktajam;
 - 2.2.3. NOMNIEKAM ir pienākums pēc Līguma noslēgšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par Īpašuma teritorijas apkopšanu, atkritumu izvešanu, elektroapgādi, gāzes, ūdens un siltuma apgādi, telefona sakariem u.c. pakalpojumiem;
 - 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums savas kompetences ietvaros nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
 - 2.2.5. 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;
 - 2.2.6. 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;
 - 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums Līguma darbības laikā veikt OBJEKTA telpu kārtējo (kosmētisko) remontu par saviem līdzekļiem, ja tas nepieciešams NOMNIEKA funkciju kvalitatīvas izpildes nodrošināšanai, veicamos darbus iepriekš rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU;
 - 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums pēc Līguma termiņa beigām atstājot OBJEKTU, atbrīvot OBJEKTU no NOMNIEKAM piederošās kustamās mantas;
 - 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 2.2.10. NOMNIEKAM ir tiesības izmantot OBJEKTU atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem no IZNOMĀTĀJA puses;
 - 2.2.11. NOMNIEKAM nav tiesības bez rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU nodot OBJEKTU vai tā daļu lietošanā trešajai personai, iekļāt nomas tiesības, slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūst tiesības uz OBJEKTA vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
 - 2.2.12. NOMNIEKAM nav tiesības bez rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU veikt jebkādus ieguldījumus OBJEKTĀ, veikt OBJEKTA rekonstrukciju, pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldību iestādēm.
- 2.3. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi Puses ir atbildīgi saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
- 2.4. PUSES tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma saistību nepildīšanu, ja tā rodas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā PUSE nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un par kuru rašanos tās nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. PUSES vienojas, ka NOMNIEKS par OBJEKTA izmantošanu maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 6,17 *euro* (seši *euro* un 17 centi) par vienu kvadrātmetru mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, tas ir 4934,77 *euro* (četri tūkstoši deviņi simti trīsdesmit četri *euro* un 77 centi) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. PUSES vienojas, ka nomas maksa par OBJEKTA faktisko lietošanu tiek uzskaitīta sākot ar 2022.gada 1.janvāri.

- 3.3. Līgumā noteikto OBJEKTA nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli NOMNIEKS maksā reizi mēnesī, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, pārskaitot attiecīgo summu IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas kontā. Maksājumi tiek veikti 15 darba dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rēķina saņemšanas.
- 3.4. Rēķinus par kārtējā mēneša nomas maksu IZNOMĀTĀJS sagatavo un izsniedz NOMNIEKAM no kārtējā mēneša 1.datuma līdz 10.datumam, rēķinā norādot Līguma numuru.
- 3.5. 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 NOMNIEKS ir veicis pārskaitījumu uz IZNOMĀTĀJA rēķinā norādīto norēķinu kontu kredītiestādē.
- 3.6. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.7. Puses vienojas par rēķinu sagatavošanu, nosūtīšanu un saņemšanu elektroniski, bez paraksta, izmantojot Līguma 5.7. un 5.8.apakšpunktos norādītās Pušu e-pasta adreses.
- 3.8. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus 0,05% (nulle komats nulle pieci procenti) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.
- 3.9. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.10. Nomas maksa tiek indeksēta reizi trīs gados, atbilstoši Valsts centrālās statistikas pārvaldes noteiktajam inflācijas indeksam.

4. Līguma darbības laiks, grozījumi un izbeigšana

- 4.1. Līgums stājas spēkā ar Līguma parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2029.gada 31.decembrim.
- 4.2. 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.
- 4.3. Līgums izbeidzas, ja:
 - 4.3.1. Puses savstarpēji vienojas;
 - 4.3.2. izbeidzas Līguma termiņš;
 - 4.3.3. ēkas (būves) ir gājušas bojā;
 - 4.3.4. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz OBJEKTU.
- 4.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, ja:
 - 4.4.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus un pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pārkāpumu vai turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
 - 4.4.2. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā kādus no Līgumā paredzētajiem maksājumiem;
 - 4.4.3. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
- 4.5. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU trīs mēnešus iepriekš, ja:
 - 4.5.1. IZNOMĀTĀJS nepilda viņam ar Līgumu uzliktās saistības;
 - 4.5.2. ir pasludināts IZNOMĀTĀJA maksātnespējas process vai iestājas citi apstākļi, kas liedz vai liegs IZNOMĀTĀJAM turpināt Līguma izpildi saskaņā ar Līguma noteikumiem vai kas negatīvi ietekmē NOMNIEKA tiesības, kuras izriet no Līguma.
- 4.6. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU sešus mēnešus iepriekš. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS nav tiesīgs izvirzīt

pret NOMNIEKU nekāda veida pretenzijas un celt prasību par iespējamās peļņas zaudējumu. IZNOMĀTĀJA pienākums šajā sakarā ir respektēt ar Līgumu pielīgtās saistības un NOMNIEKA tiesības uzteikt Līgumu. Šis Līguma punkts nav attiecināms uz Līguma 4.5.apakšpunktā minētajiem gadījumiem.

- 4.7. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS neveic nekādus papildu maksājumus. Šajā gadījumā NOMNIEKS veic savstarpējos norēķinus ar IZNOMĀTĀJU par periodu līdz OBJEKTA atbrīvošanas brīdim.
- 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 piecu darbdienu laikā pēc Līgumā noteiktā nomas termiņa beigām. 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, 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 izbeigšanas, 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. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 5.4. Ja kāda no PUSĒM maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam piecu darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar nosacījuma neizpildi.
- 5.5. Līgums ir saistošs PUŠU tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 5.6. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES vadās no spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.7. IZNOMĀTĀJA kontaktpersona jautājumos par OBJEKTA nomu ir *Vārds Uzvārds, tālrunis, e-pasts*, IZNOMĀTĀJA kontaktpersona jautājumos par rēķinu saņemšanu, nosūtīšanu un apmaksu ir *Vārds Uzvārds, tālrunis, e-pasts*.
- 5.8. NOMNIEKA kontaktpersona par OBJEKTA nomu ir Marika Liepkalne, tālrunis: 20261413, e-pasts: marika.liepkalne@jurmala.lv.
- 5.9. Līgums sagatavots četros eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie IZNOMĀTĀJA, viens pie NOMNIEKA, viens Jūrmalas valstspilsētas administrācijā, viens iesniedzams Līguma reģistrācijai zemesgrāmatā. Līgums sagatavots uz __ (____) lapām un pielikumiem uz __ (____) lapām.
- 5.10. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
 - 1.pielikums – IZNOMĀTĀJA iesniegtais piedāvājums uz piecām lapām;
 - 2.pielikums - zemes robežu plāns uz divām lapām;
 - 3.pielikums – ēkas Ventspils šoseja 20A (kadastra apzīmējums 1300 021 3709 001) kadastrālās uzmērīšanas lieta uz astoņām lapām;

4.pielikums – ēkas Ventspils šoseja 20A k-1 (kadastra apzīmējums 1300 021 3709 002)
kadastrālās uzmērīšanas lieta uz astoņām lapām.

6. Līgumslēdzēju pušu rekvizīti un paraksti

NOMNIEKS

Jūrmalas sociālo pakalpojumu centrs
“Kauguri”
Skolas iela 44, Jūrmala, LV 2016
Reģistrācijas Nr.90001868844

Jūrmalas sociālo pakalpojumu centra
“Kauguri” vadītāja Sarmīte Grope

IZNOMĀTĀJS

Vārds Uzvārds, personas kods,
kuru uz pilnvaras pamata pārstāv
SIA “Elkšņu īpašumi”
Reģistrācijas Nr.40103394261
Tallinas iela 94-3, Rīga, LV1009

SIA “Elkšņu īpašumi” valdes loceklis *Vārds*
Uzvārds