



## JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: [pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv), [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv)

### LĒMUMS

Jūrmalā

**2022. gada 18. augustā**

**Nr. \_\_\_\_\_ 405**

Par zemesgabala (zemes starpgabala)  
Vaivari 0092, Jūrmalā nomu

(protokols Nr. 13, 40. punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 1996. gada 31. oktobra lēmumu Nr. 989 “Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Vēju ielā 2” tika izveidots nekustamais īpašums Vēju ielā 2, Jūrmalā ar valstij piekrietošu zemesgabalu 6991 m<sup>2</sup> platībā. Uz zemesgabala Jūrmalā, Vēju ielā 2 atrodas pirms 1940. gadā celta arhitektoniski vērtīga ēka, kura harmoniski iekļauta apkārtējā kāpu reljefā, bet ar Domes 1996. gada 31. oktobra lēmumu Nr. 989 “Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Vēju ielā 2” izveidotā zemesgabala robeža neveiksmīgi šķeļ blakus ēkai esošo kāpu pauguru, traucējot izveidot ēkas arhitektūrai atbilstošu teritorijas labiekārtojumu.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Vēju ielā 2, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 017 1402, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2003. gada 14. oktobra lēmumu tika nostiprinātas *Vārds Uzvārds*, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 6612.

Lai nodrošinātu esošā kāpu reljefā saglabāšanu un apsaimniekošanu ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2004. gada 30. jūlija lēmumu Nr. 266 “Par zemesgabala robežu maiņu Jūrmalā, Vēju ielā 2” tika nolemts pievienot ar Domes 1996. gada 31. oktobra lēmumu Nr. 989 “Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Vēju ielā 2” izveidotajam zemesgabalam Vēju ielā 2, Jūrmalā ar platību 6991 m<sup>2</sup> (0,8311 domājamās daļas no jaunizveidojamā zemesgabala), uz kuru īpašuma tiesības tika nostiprinātas *Vārds Uzvārds*, zemesgrāmatā neregistrētu valstij piekrietošu zemesgabala daļu 1421 m<sup>2</sup> platībā (0,1689 domājamās daļas no jaunizveidojamā zemesgabala), izveidojot jaunu zemesgabalu Vēju ielā 2, Jūrmalā ar kopējo platību 8412 m<sup>2</sup>.

Ņemot vērā, to, ka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Vēju ielā 2, Jūrmalā ar zemesgabalu 6991 m<sup>2</sup> platībā bija nostiprinātas Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 6612 jau 2000. gada 1. septembrī, zemesgrāmatā neregistrēto zemesgabala daļu nevarēja pievienot iepriekš izveidotajam zemesgabalam Vēju ielā 2, Jūrmalā, līdz ar to Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2004. gada 30. jūlija lēmums Nr. 266 „Par zemesgabala robežu maiņu Jūrmalā, Vēju ielā 2” tika atcelts ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2013. gada 19. aprīļa lēmumu Nr. 82 “Par Jūrmalas pilsētas zemes komisijas 2004. gada 30. jūlija lēmuma Nr. 266 „Par zemesgabala robežu maiņu Jūrmalā, Vēju ielā 2” atcelšanu”.

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2015. gada 19. jūnija lēmumu Nr. 24 „Par zemesgabala izveidošanu un nosaukuma piešķiršanu Vaivari 0092, Jūrmalā” tika izveidots zemesgabals (zemes starpgabals) Vaivari 0092, Jūrmalā 1421 m<sup>2</sup> platībā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2015. gada 26. novembra sniegto informāciju starpgabala statuss minētajai zemes vienībai tika noteikts, jo tā parametri neatbilst Domes 2012. gada 11. oktobra saistošo noteikumu Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Teritorijas plānojums) teritorijas plānojuma 26.1. apakšpunktam, kas noteic, ka - minimālais piebraucamā ceļa un piebrauktuves platums ir 4,5 m, un šāds ceļš nedrīkst būt garāks par 50 m un 26.2. apakšpunktam, kas noteic, ka piebraucamais ceļš vai piebrauktuve, kas ir vismaz 5,5 m plata nedrīkst būt garāka par 100 m.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Vaivari 0092, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 017 0093, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2015. gada 25. augusta lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000547607.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Vēju ielā 2, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 017 1402, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2009. gada 25. marta lēmumu nostiprinātas *Vārds Uzvārds*, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6612.

Pamatojoties uz Domes 2015. gada 3. decembra lēmumu Nr. 512 “Par zemesgabala Vaivari 0092, Jūrmalā, nomu” starp Domi un *Vārds Uzvārds* 2015. gada 11. decembrī tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr. 1.2-16.3.1/1848 par zemesgabala Vaivari 0092, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 017 0093, nomu līdz 2020. gada 11. decembrim.

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā 2022. gada 18. maijā saņemts nekustamā īpašuma Vēju ielā 2, Jūrmalā īpašnieces *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts lietvedības sistēmā ar lietas Nr. 1.1-39/22S-9327) ar lūgumu pieņemt lēmumu par zemesgabala ar kadastra Nr. 1300 017 0093 0,1421 ha platībā nomu.

2022. gada 12. jūlijā Pilsētplānošanas pārvalde sniedza informāciju, ka saskaņā ar kartogrāfisko materiālu uz 1990. gadu, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 1300 017 0092 un nosaukumu Vaivari 0092, Jūrmalā jūras pusē vēsturiski ir bijis žogs. Savietojot vēsturisko kartogrāfisko materiālu ar informācijas no augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datu bāzes redzams, ka esošā žoga gar jūru novietne nav mainīta. Žogs norobežoja vēsturiskā zemesgabala 1740 F teritoriju uz kuras izvietota pirms 1940. gada celtā arhitektoniski vērtīga ēka. Teritorijā, ko aizņem žogs nav izvietotas komunikācijas vai gājēju infrastruktūra.

Atbilstoši Teritorijas plānojumam zemesgabals Vaivari 0092, Jūrmalā atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA3). Zemes vienībai nav piekļūšanas no Vēju ielas.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 350) 29.1. apakšpunktam nomas tiesību izsoli neorganizē, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas ir starpgabals, vai neapbūvēts zemesgabals (tostarp zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 350 30.1. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.1. apakšpunktā minētajā gadījumā nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 *euro* gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz *Vārds Uzvārds* 2022. gada 18. maija iesniegumu, likuma “Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, MK noteikumu Nr. 350 29.1 un 30.1. apakšpunktu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2022. gada 4. augusta lēmumu Nr. 1 (protokols Nr. 8-2-3/17), un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2022. gada 9. augusta sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-29/7), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Iznomāt *Vārds Uzvārds* zemesgabalu (zemes starpgabalu) Vaivari 0092, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 017 0093 1421 m<sup>2</sup> uz 10 gadiem teritorijas labiekārtošanai atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam.
2. Noteikt zemesgabala nomas maksu gadā 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāku par 28,00 *euro* gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi par zemes faktisko lietošanu veicami no 2020. gada 12. decembra.
3. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).
4. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt zemes nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

## ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2022. gada \_\_\_\_.

**Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2022. gada \_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par zemesgabala (zemes starpgabala) Vaivari 0092, Jūrmalā nomu” \_\_\_\_\_, no vienas puses, un

**Vārds Uzvārds, personas kods**, (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2022. gada \_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par zemesgabala (zemes starpgabala) Vaivari 0092, Jūrmalā nomu” (lēmums 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošu zemesgabalu (zemes starpgabalu) **Vaivari 0092, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 017 0093, 1421 m<sup>2</sup> platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) saskaņā ar 2. 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 ZEMESGABALS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. ZEMESGABLA lietošanas mērķis: teritorijas labiekārtošana atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2015. gada 25. augusta lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000547607.

### 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 ZEMESGABALA lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
  - 2.1.2. IZNOMĀTĀJS nav tiesīgs iznomāt visu vai jebkādu ZEMESGABALA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt ZEMESGABALU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
  - 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. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus ZEMESGABALĀ ieguldītos finanšu līdzekļus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
  - 2.1.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

- 2.1.6. 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 reģistrēt Līgumu zemesgrāmatā. Ja NOMNIEKS iesniedzis IZNOMĀTĀJAM lūgumu reģistrēt Līgumu zemesgrāmatā, tad NOMNIEKS sedz visus ar to saistītos izdevumus. Līguma izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS piecu darba dienu laikā veic visas nepieciešamās darbības zemesgrāmatā nostiprināto nomas tiesību dzēšanai un sedz ar to saistītās izmaksas;
- 2.2.2. NOMNIEKS ir tiesīgs veikt būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 2.2.3. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot ZEMESGABALA lietošanas tiesības trešajai personai;
- 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
- 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA 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 ZEMESGABALU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
- 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.10. 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;
- 2.2.11. LĪGUMA darbības izbeigšanās gadījumā mēneša laikā nodot ZEMESGABALU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas – pieņemšanas aktu;
- 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 apņemas informēt IZNOMĀTĀJU par jebkuru trešo personu pieprasījumu izsniegt personas datus, kā arī neizsniegt tos bez IZNOMĀTĀJA informēšanas, 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 ZEMESGABALA nomas maksu gadā 1,5 % (viens komats piecu procentu) apmērā no ZEMESGABALA kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 *euro* gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. NOMNIEKS papildus ZEMESGABALA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Līgumā noteikto ZEMESGABALA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA

izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22: kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis) un kontā LV58PARX0002484571014 (nomas maksa). ZEMESGABALA nomas maksas maksājumi veicami vienu reizi gadā līdz kārtējā gada 15. februārim.

Pirmais maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.

- 3.4. IZNOMĀTĀJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. IZNOMĀTĀJA sagatavotais rēķins uzskatāms par saistošu NOMNIEKAM, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. IZNOMĀTĀJS rēķinu elektroniski nosūta NOMNIEKAM uz e-pasta adresi *e-pasts*.
- 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.6. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2020. gada 12. decembra, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā.
- 3.7. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par ZEMESGABALA 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.
- 3.8. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, IZNOMĀTĀJS aprēķina NOMNIEKAM nokavējuma procentus – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.9. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.10. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nosūtīt NOMNIEKAM attiecīgu rakstisku rēķinu, vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
  - 3.10.1. ja ZEMESGABALAM tiek mainīta tā kadastrālā vērtība;
  - 3.10.2. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
  - 3.10.3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz neapbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.11. Līguma 3.10.2 un 3.10.3. apakšpunktā minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.12. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko ZEMESGABALA 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 ar NOMNIEKA saistību neizpildi, ja Līguma darbībai beidzoties, NOMNIEKS kavē ZEMESGABALA nodošanu IZNOMĀTĀJAM vai nodod to neatbilstošā kārtībā.

#### 4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts uz 10 (desmit) 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 NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU.

- 4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU desmit darba dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
  - 4.5.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;
  - 4.5.2. NOMNIEKS bojā vai posta ZEMESGABALU vai arī izmanto ZEMESGABALU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
  - 4.5.3. NOMNIEKAM ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
  - 4.5.4. ZEMESGABALS ir nodots apakšnomā;
  - 4.5.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 4.6. Ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 4.5. apakšpunktu, NOMNIEKAM ir pienākums demontēt žogu un atbrīvot ZEMESGABALU. Žogs tiek demontēts un ZEMESGABALS atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 4.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, pieprasīt demontēt žogu un atbrīvot ZEMESGABALU, ja ZEMESGABALS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Žogs tiek demontēts un ZEMESGABALS atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 4.8. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums nojaukt žogu, ja PUSES nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz ZEMESGABALA pēc Līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
- 4.9. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.
- 4.10. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteiktā termiņa, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā NOMNIEKAM ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

## 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 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 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 piecām lapām un pielikumiem uz \_\_\_\_\_ lapām divos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:  
1. pielikums – Jūrmalas domes 2022. gada \_\_\_\_\_ lēmums Nr. \_\_\_\_\_ uz \_\_\_\_ lapām;  
2. pielikums – zemesgabala plāns uz vienas lapas.

## 6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija  
reģistrācijas Nr. 90000056357  
Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, LV-2015  
Tālr.: 67093816; e-pasts: [pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv)

### NOMNIEKS

*Vārds Uzvārds*  
*Personas kods*  
*Adrese*  
*e-pasts*

---

E.Stobovs

---

*V.Uzvārds*