



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2024. gada 27. jūnijā

Nr. 269

Par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1,
Jūrmalā daļas nomu

(protokols Nr. 9, 18. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) 2024. gada 12. aprīlī saņemts akciju sabiedrības “FĒNIKSS”, reģistrācijas numurs 42803003192, iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā ar Nr. 1.1-37/24S-4146) ar lūgumu pagarināt noslēgto veikala telpu Turaidas ielā 2, Jūrmalā nomas līgumu.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 009 1804, kas sastāv no zemesgabala un tirdzniecības – kioska ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 001 un lapenes ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 004 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2017. gada 18. jūlija lēmumu nostiprinātas SIA “X1”, reģistrācijas numurs 40003732945, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļjumā Nr. 7278.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, kas sastāv no veikala ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1804 002 un tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1804 003 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2009. gada 22. aprīļa lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļjumā Nr. 100000457547.

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2022. gada 30. jūnija lēmumu Nr. 333 “Par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā nomu” 2022. gada 11. augustā starp Jūrmalas valstspilsētas administrāciju un akciju sabiedrību “FĒNIKSS” noslēgts Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. 1.2-16.3.2/22-970 par veikala ēkas Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 002 46,50 m² platībā nomu līdz 2024. gada 8. jūnijam, nosakot nomas maksu 160,00 *euro* mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Jūrmalas dome 2022. gada 28. jūlijā pieņēma lēmumu Nr. 361, „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Turaidas ielā 2, Jūrmalā” ar mērķi izvērtēt tūrisma un atpūtas iestāžu apbūves – apbūves, ko veido kūrorta objekti, viesu izmitināšanas objekti, izvietojumu un būvniecību zemesgabalā Turaidas ielā 2, Jūrmalā, nosakot apbūves rādītājus plānotajai apbūvei, kā arī noteikt atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Publiskās apbūves teritorijā (P40), papildus izvērtējot sabiedriskās tualetes novietnes maiņu.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 18. punktam iznomātājam, izvērtējot

lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu (t.i. 30 gadi), izņemot gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Savukārt 21. punkts nosaka, ka pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

Neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks" 2024. gada 28. maijā noteiktā veikala ēkas Turaidas ielā 2 Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 1804 002 46,50 m² platībā, tirgus nomas maksa mēnesī ir 190,00 *euro*, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Akciju sabiedrība "FĒNIKSS" ar savu darbību veikala ēkā nodrošina tuvumā esošās pludmales apmeklētājiem iespēju iegādāties gan pārtikas preces, gan pludmales inventāru.

Nekustamā īpašuma nomas līgums ir beidzies 2024. gada 8. jūnijā, savukārt ņemot vērā, ka detālplānojums zemesgabalam Turaidas ielā 2, Jūrmalā vēl nav apstiprināts, līdz ar to nav zināma zemesgabala turpmākā izmantošana. Kā arī akciju sabiedrība "FĒNIKSS" ir labticīgi pildījusi nomas līgumā noteiktos nomnieka pienākumus un nepārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma maksimālo termiņu, kā arī to, ka pašvaldībai nav jāiegulda līdzekļi ēkas uzturēšanai un nomnieks kompensē zemes īpašniekam zemes likumiskās lietošanas maksu, ir lietderīgi turpināt nomas attiecības ar akciju sabiedrību "FĒNIKSS" uz diviem gadiem, līdz ar to ir pagarināmas akciju sabiedrība "FĒNIKSS" nomas tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2, Jūrmalā un noslēdzams jauns nekustamā īpašuma nomas līgums.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, MK noteikumu Nr. 97 18., 21. punktu, Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2024. gada 7. maija sēdes lēmumu Nr. 5 (protokols Nr. 8-2-3/6) un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2024. gada 11. jūnija sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-29/6), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Noslēgt nekustamā īpašuma nomas līgumu ar akciju sabiedrību "FĒNIKSS", reģistrācijas Nr. 42803003192, par veikala ēkas Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 1804 002, 46,50 m² platībā nomu līdz 2026. gada 8. jūnijam vai līdz brīdim, kad iznomātājs atsavina būves pirmpirkuma tiesīgai personai, atkarībā no tā kurš no nosacījumiem iestājas pirmais.
2. Noteikt telpu nomas maksu 190,00 *euro* mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
3. Maksājumus par ēkas faktisko lietošanu veikt aprēķinot tos no 2024. gada 9. jūnija.
4. Noteikt, ka akciju sabiedrība "FĒNIKSS", kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks" atlīdzības summu 271,04 *euro* apmērā.

5. Noteikt, ka akciju sabiedrība "FĒNIKSS" sedz Administrācijai maksājumus zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, īpašniekam par veikala ēkai, kadastra apzīmējums 1300 009 1804 002, piesaistītās zemesgabala daļas 186 m² platībā lietošanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
6. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar nomas līgumu lēmuma pielikumā).
7. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt nekustamā īpašuma nomas līgumu.

Priekšsēdētāja

R. Sproģe

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā,

2024. gada ____ . _____

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2024. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2k-1, Jūrmalā daļas nomu”, no vienas puses, un **Akciju sabiedrība “FĒNIKSS”**, reģistrācijas Nr. 42803003192 (turpmāk – NOMNIEKS), tās valdes priekšsēdētāja Jāņa Drulles personā, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2024. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2k-1, Jūrmalā daļas nomu (lēmuma noraksts pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošu nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, kas sastāv no, veikala ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 002 46,50 m² platībā (turpmāk – OBJEKTS).
- 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: tirdzniecības pakalpojumu sniegšanai.
- 1.4. IZNOMĀTĀJAM ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2009. gada 22. aprīļa lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā kadastra Nr. 1300 509 0003, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000457547.
- 1.5. 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 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.
- 2.2. 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 telpu pārplānošanu, konstrukciju uzstādīšanu vai jebkādus citus ieguldījumus tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 2.2.3. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajai personai.
 - 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt OBJEKTA 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 pēc Līguma noslēgšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par OBJEKTA teritorijas apkopšanu, atkritumu izvešanu, elektroapgādi, gāzes, ūdens un siltuma apgādi, telefona sakariem u.c. pakalpojumiem;
 - 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot OBJEKTA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
 - 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
 - 2.2.9. 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;
 - 2.2.10. NOMNIEKAM ir pienākums Līguma darbības laikā veikt OBJEKTA telpu kārtējo remontu par saviem līdzekļiem;
 - 2.2.11. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
 - 2.2.12. 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;
 - 2.2.13. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;

- 2.2.14. NOMNIEKS nav tiesīgs OBJEKTAM piesaistītā zemesgabala daļā izvietot pārtikas automātu;
- 2.2.15. 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 OBJEKTA telpu ikmēneša nomas maksu 190,00 *euro* (viens simts deviņdesmit *euro* un 00 centi), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi tiek veikti par periodu no 1. maija līdz 1. oktobrim.
- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā 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 valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "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 gadā līdz kārtējā gada 15.maijam.
- 3.3.2. Nomnieks sedz Jūrmalas valstspilsētas administrācijai maksājumus zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā īpašniekam par OBJEKTAM piesaistītā zemesgabala daļas 186 m² platībā lietošanu atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 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 info@jurmalafernikss.lv.
- 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.6. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par OBJEKTA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2024. gada 9. jūnija, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā.
- 3.7. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 271,04 *euro* (divi simti septiņdesmit viens *euro* un 04 centi) apmērā par OBJEKTA tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no LĪGUMA noslēgšanas brīža, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.
- 3.8. 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.

- 3.9. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus par katru nokavējuma dienu šādā apmērā no kavētās maksājuma summas - par telpu nomas maksājumu kavējumu – 1 % (viens procenta) apmērā.
- 3.10. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.11. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt OBJEKTA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.11.1. ja saskaņā ar spēkā esošajiem 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;
 - 3.11.2. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts līdz 2026. gada 8. jūnijam vai līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS objektu atsavina, atkarībā no tā kurš no nosacījumiem iestājas pirmais.
- 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. izbeidzas Līguma termiņš;
 - 4.4.2. IZNOMĀTĀJS ir zaudējis OBJEKTA īpašuma tiesības;
 - 4.4.3. ēka (būve) gājusi bojā.
- 4.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU 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 bojā vai postā OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 4.5.3. OBJEKTS tiek nodots apakšnomā;
 - 4.5.4. 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;
 - 4.5.5. 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 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 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.
- 4.12. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteikto saistību izpildes, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā NOMNIEKAM (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt NOMNIEKA darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja NOMNIEKS ir personālsabiedrība) 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 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 2024. gada __. _____ lēmuma Nr. __ izraksts uz _ (_____) lapām.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija
Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
Tāl. 67093816, e-pasts: [pasts @jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv)

E.Stobovs

NOMNIEKS

Akciju sabiedrība "FĒNIKSS"
Reģistrācijas Nr.42803003192
Jomas ielā 28, Jūrmalā, LV-2015
Tāl.:67764273,e-pasts: info@jurnalafenikss.lv

J.Drulle