



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2025. gada 28. augustā

Nr. 395

Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, kadastra
Nr. 1300 007 0133 nomu

(protokols Nr. 13, 19. punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 007 0133 ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2025. gada 28. janvāra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000941444.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes 2025. gada 10. jūnija vēstuli Nr. 14-1/1227 zemesgabals Bulduros ar kadastra apzīmējumu 1300 007 0124, Jūrmalā, ar kopējo platību 3436 m² (turpmāk – zemes vienība), saskaņā ar Jūrmalas domes 2023. gada 29. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 11 “Par lokālpilnošuma teritorijai starp 13. līniju, apbūves teritorijām Bulduru prospekta jūras pusē, Vienības prospektu un pludmali, Jūrmalā, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA8).

Dabas un apstādījumu teritorija (DA8) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā pieejamiem datiem uz zemes vienības atrodas ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1002 001.

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā 2025. gada 19. maijā un 2025. gada 27. jūnijā saņemti Biedrības Latvijas Ebreju kopiena, reģistrācijas Nr. 40008075906, iesniegumi (reģistrēti lietvedības sistēmā ar lietas Nr. 1.1-37/25S-6222 un Nr. 1.1-37/25S-7693), ar lūgumu iznomāt zemesgabalu Bulduros, Vienības prospektā mikvas ierīkošanai. Biedrībai ir sabiedriskā labuma organizācijas statuss, darbības jomas – Pilsoniskas sabiedrības attīstība, izglītības veicināšana, labdarība, kultūras veicināšana.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 97) 4.1. apakšpunktam, ja publiskas personas manta tiek iznomāta, lai nodrošinātu sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkcijas, tad šajā gadījumā nav jāpiemēro šo noteikumu 2., 3. un 4. nodaļas prasības.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 97 5. punktu, iznomājot nomas objektu šo noteikumu 4. punktā minētajiem mērķiem, nomas maksa nosakāma atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldību domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātā nomas pakalpojumu maksas cenrādī, vai – ja tāds nav pieejams – pamatojoties uz neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu.

Savukārt gadījumos, kad nomas objekts tiek izmantots saimnieciskās darbības veikšanai saskaņā ar MK noteikumi Nr. 97 4.1. un 4.4. apakšpunktu un tiek piemērota samazināta nomas maksa, šāds atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts. Šādā situācijā

nomas pakalpojumu maksas cenrādi nosaka, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

Neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Interbaltija", reģistrācijas Nr. 40003518352, 2025. gada 4. augustā noteiktā nekustamā īpašuma Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 007 0133, kas sastāv no zemesgabala 3436 m² platībā un būves ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1002 001, nomas maksa gadā ir 1499,50 *euro*, ko veido 1498,50 *euro* zemesgabala nomas maksa jeb 99,93 procenti no kopējās nomas maksas un 1,00 *euro* būves nomas maksa jeb 0,07 procenti no kopējās nomas maksas, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz Biedrības Latvijas Ebreju kopiena 2025. gada 19. maija un 2025. gada 27. jūnija iesniegumiem, Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, MK noteikumu Nr. 97 4. un 5. punktu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2025. gada 18. jūnija lēmumu Nr. 2 (protokols Nr. 8-2-3/17) un 2025. gada 17. jūlija lēmumu Nr. 1 (protokols Nr. 8-2-3/19) un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2025. gada 12. augusta sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/68), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Iznomāt Biedrībai Latvijas Ebreju kopiena, reģistrācijas Nr. 40008075906, nekustamo īpašumu Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 007 0133, kas sastāv no zemesgabala 3436 m² platībā un būves ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1002 001, uz 10 (desmit) gadiem tūrisma infrastruktūras objekta izveidošanai un uzturēšanai.
2. Noteikt nekustamā īpašuma Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 007 0133, nomas maksu 1499,50 *euro* gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
3. Noteikt, ka Biedrība Latvijas Ebreju kopiena kompensē Jūrmalas valstspilsētas administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Interbaltija" atlīdzības summu 302,50 *euro* apmērā.
4. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).
5. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt nekustamā īpašuma nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

(paraksts*)

G. Truksnis

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Līguma datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357 (turpmāk – Iznomātājs), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2025. gada __. _____ lēmumu Nr. ____ “Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 007 0133 nomu”, no vienas puses, un

Biedrība Latvijas Ebreju kopiena, reģistrācijas Nr. 40008075906 (turpmāk – Nomnieks), kuras vārdā rīkojas tās prezidents *Vārds Uzvārds* no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī Puse/-es,

pamatojoties uz Jūrmalas domes 2025. gada __. _____ lēmumu Nr. ____ “Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 007 0133 nomu”, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošu nekustamo īpašumu Jūrmala, kadastra Nr. 1300 007 0133, kas sastāv no zemesgabala 3436 m² platībā, ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1002 001 22,50 m² platībā (turpmāk – Objekts) saskaņā ar 1. 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 iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. Objekta nomas termiņš ir **no Līguma spēkā stāšanās brīža uz 10 (desmit) gadiem**.
- 1.4. Objekta lietošanas mērķis ir tūrisma infrastruktūras objekta izveidošana un uzturēšana.
- 1.5. Iznomātājs ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2025. gada 28. janvāra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Jūrmala, kadastra Nr. 1300 007 0133, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 007 0124 un ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1002 001, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000941444.
- 1.6. Nomniekam ir zināms Objekta tehniskais stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī, pret ko tam pretenziju nav. Nomnieks pieņem Objektu tādā stāvoklī, kādā tas atradīsies uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi (2. pielikums).

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. 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;
 - 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. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā Iznomātājs ir tiesības iekļūt Objektā bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar Nomnieku;
 - 2.1.8. 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 ēkas/būves atjaunošanu, pārbūvi, jaunu būvniecību, novietošanu, konstrukciju uzstādīšanu vai jebkādos 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 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;
 - 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 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 gada nomas maksu 1499,50 *euro* (viens tūkstotis četri simti deviņdesmit deviņi *euro* un 50 centi), ko veido 1498,50 *euro* zemesgabala nomas maksa jeb 99,93 % no kopējās nomas maksas un 1,00 *euro* būves nomas maksa jeb 0,07 % no kopējās nomas maksas, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 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 būves 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). Būves nomas maksas maksājumi veicami reizi gadā līdz kārtējā gada 15. februārim.
 - 3.3.2. Līgumā noteikto Objekta zemesgabala 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 LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis par zemi) un kontā LV58PARX0002484571014 (zemesgabala nomas maksa). Zemesgabala nomas maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15. datumam.
- 3.4. Pirmais maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža. Nomnieks kompensē Iznomātāja pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 302,50 *euro* (trīs simti divi *euro* un 50 centi) apmērā par Objekta tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi 2 (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.
- 3.5. Iznomātājs rēķinus sagatavo **strukturētā elektroniskā formātā (e-rēķins) atbilstoši Eiropas Savienības standartam LVS EN 16931-1:2017**, rēķinā ietverot atsauci uz Līgumu, un nosūta Nomniekam, izmantojot Unifiedpost e-rēķinu platformu, uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi (e-adresi) XML formātā, papildus pievienojot rēķina PDF datni. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja rēķinu līdz Līgumā noteiktajam maksājumu veikšanas datumam, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam.
- 3.6. Maksājuma dokumentos Nomniekam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.7. 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.
- 3.8. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus par katru nokavējuma dienu šādā apmērā no kavētās maksājuma summas:
 - 3.8.1. par būves nomas maksājumu kavējumu – 1 % (viena procenta) apmērā;
 - 3.8.2. par zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā.
- 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, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt Objekta nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
- 3.10.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 3.10.2. 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;
 - 3.10.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.10. Ja Līgums noslēgts uz laikposmu, kas ir ilgāks par sešiem gadiem:
- 3.10.1. Iznomātājs vienpusēji pārskata Objekta nomas maksas apmēru ne retāk kā reizi sešos gados un maina nomas maksu, ja pārskatītā Objekta nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai;
 - 3.10.2. pārskatītā un mainītā Objekta nomas maksa stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks papildus nomas maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstinājumu nosūtīšanas dienas kompensē Iznomātājam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu;
 - 3.10.3. nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar publicētajiem Objekta nomas nosacījumiem Objekta ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai Nomniekam paredzēts pienākums Objektā ieguldīt finanšu līdzekļus vai Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis Iznomātājs, un Nomnieka veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību;
 - 3.10.4. ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
- 3.11. Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Nomniekam maksu par faktisko Objekta lietošanu divkārtā 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 Objekta nodošanu Iznomātājam vai nodod to neatbilstošā kārtībā.

4. FIZISKO PERSONU DATU APSTRĀDE

- 4.1. Puses patstāvīgi kā atsevišķi pārziņi nodrošina to darbības atbilstību normatīvo aktu prasībām un nodrošina, ka Līguma izpildes ietvaros apstrādātajiem fiziskas personas datiem (turpmāk – personas dati) var piekļūt tikai tie darbinieki, kuri ir iesaistīti Līguma izpildē. Puses nekavējoties paziņo otram Pusei informāciju saistībā ar iespējamiem personas datu aizsardzības pārkāpumiem, ja tas var ietekmēt arī otru Pusi, kā arī sadarbojas, savstarpēji apmainoties ar informāciju, kas var palīdzēt izmeklēt vai ziņot par iespējamiem personas datu aizsardzības pārkāpumiem.
- 4.2. Puses vienojas, ka Līguma izpildes ietvaros var rasties nepieciešamība savstarpēji apmainīties ar personas datiem, piemēram, Pušu pārstāvju vai kontaktpersonu informācija. Otram Pusei personas dati tiek nodoti Līguma ietvaros, lai nodrošinātu Līguma kvalitatīvu izpildi.

- 4.3. Puses vienojas, ka vispārējais atbildības sadalījuma princips Pušu starpā attiecībā uz jebkādiem uzliktiem administratīvajiem sodiem vai personas datu subjektu prasībām saskaņā ar Līguma nosacījumiem ir balstīts uz principu, kur katra attiecīgā Puse pilda savus normatīvajos aktos un Līgumā noteiktos pienākumus. Tādējādi visus piemērotos administratīvos sodus vai pieprasītos zaudējumus sedz tā Puse, kura nav pildījusi savus noteiktos pienākumus.
- 4.4. Parakstot Līgumu, Nomnieks apliecina, ka ir iepazinies ar Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības Privātuma politiku, kas pieejama tās tīmekļa vietnē <https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika>, kā arī ir informēts, ka šāds paziņojums var tikt vienpusēji mainīts no Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības puses.

5. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 5.1. Līgums stājas spēkā pēc pēdējā droša elektroniskā paraksta un laika zīmoga pievienošanas un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.2. Līguma termiņš var tikt mainīts, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 5.3. 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.
- 5.4. Līguma darbība izbeidzas, ja:
- 5.4.1. izbeidzas Līguma termiņš;
 - 5.4.2. Iznomātājs ir zaudējis Objekta īpašuma tiesības.
- 5.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Nomnieku 2 (divas) nedēļas iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus, ja:
- 5.5.1. Nomnieks nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;
 - 5.5.2. Nomnieks bojā vai posta Objektu vai arī izmanto Objektu mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 5.5.3. Objekts tiek nodots apakšnomā;
 - 5.5.4. 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;
 - 5.5.5. Objekts nokļuvis avārijas stāvoklī;
 - 5.5.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar pašauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.6. 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.
- 5.7. 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.
- 5.8. 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.
- 5.9. Nomniekam ir tiesības demontēt un izvest visas savas iekārtas, aparatūru, kā arī izdarītos Objekta uzlabojumus, ja tie ir atdalāmi, nenodarot Objektam bojājumus un netraucējot ēkas funkcionālo pastāvēšanu. Viss, kas atradīsies Objektā pēc Līguma izbeigšanās, tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru Iznomātājs var izlietot pēc saviem ieskatiem.

- 5.10. Visi Nomnieka veiktie neatdalāmie Objekta uzlabojumi bez papildu atlīdzības paliek Iznomātāja īpašumā, ja Puses nav rakstiski vienojušās par citu kārtību.
- 5.11. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.
- 5.12. 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.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Pušu strīdi tiek izskatīti PUSĒM savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 6.3. Ja kāda no Pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai Pusei ar nosacījuma neizpildi.
- 6.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām Pušu pasta vai elektroniskā pasta adresēm atbilstoši normatīvajiem aktiem, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt. Puses elektroniskajā saziņā un elektronisko dokumentu aprītē primāri izmanto Pušu oficiālās elektroniskās adreses (e-adreses), izņemot Līgumā noteikto informācijas apriti starp Pušu kontaktpersonām..
- 6.5. Ja Iznomātājs tiek reorganizēts vai likvidēts vai Nomniekam ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.
- 6.6. 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.
- 6.7. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puse piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 6.8. Līgums sagatavots uz ___ lapām un pielikumiem uz _____ lapām divos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – Iznomātājam, viens – Nomniekam.
- 6.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
1. pielikums – Objekta plāns;
 2. pielikums – nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

7. PUŠU REKVIZĪTI

Iznomātājs

Jūrmalas valstspilsētas administrācija
Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
Tālr.67093816

(paraksts*)
Edgars Stobovs

Nomnieks

Biedrība Latvijas Ebreju kopiena
Nod. maks reģ. Nr. 40008075906
Skolas iela 6, Rīga, LV- 1010
Tālr.67289549

(paraksts*)
Vārds Uzvārds

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



2. pielikums
2025. gada _____
Nekustamā īpašuma nomas līgumam
Nr. _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Dokumenta datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2025. gada _____ lēmumu Nr. _____ "Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 007 0133 nomu" un savstarpēji noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu,

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2025. gada _____ lēmuma Nr. _____ "Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 007 0133 nomu", **nodod lietošanā** un

Biedrība Latvijas Ebreju kopiena, reģistrācijas Nr. tās prezident *Vārds Uzvārds*, personā, **pieņem lietošanā**:

nekustamo īpašumu Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 007 0133, kas sastāv no zemesgabala 3436 m² platībā, ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1002 001 22,50 m² platībā

NODOD

PIENĒM

(paraksts*)
Edgars Stobovs

(paraksts*)
Vārds Uzvārds

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu