

Pielikums nekustamā īpašuma
Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā daļas
nomas tiesību elektroniskās izsoles noteikumiem

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

Līguma datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2025. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā daļas nomas tiesību izsoles organizēšanu”, no vienas puses, un _____, personas kods / reģistrācijas numurs _____, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās _____ (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2025. gada ____ lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. _____), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošu nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 2102 002 daļas, kas sastāv no telpām Nr. 17-Nr. 31 362,40 m² platībā (kopējā ēkas platība 1787,70 m²), terases Nr. 45 daļas 300 m² platībā un zemesgabala daļas 300 m² platībā (turpmāk – OBJEKTS) saskaņā ar 1. pielikumā pievienoto telpu plānu un 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 OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. OBJEKTA lietošanas mērķis ir sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.
- 1.4. IZNOMĀTĀJAM ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2022. gada 12. septembra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 020 2102, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000473807.
- 1.5. OBJEKTA nomas termiņš: **no līguma spēkā stāšanās brīža līdz 2044.gada 31.augustam.**
- 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 (3. 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;
 - 2.1.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;

- 2.1.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
- 2.1.5. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA OBJEKTAM veiktos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
- 2.1.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pieaicinot ar rakstveida paziņojumu NOMNIEKU, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;
- 2.1.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības OBJEKTA vai tā aprīkojuma bojājuma gadījumā NOMNIEKA vainas dēļ, sastādot aktu, pieprasīt NOMNIEKAM bojājumu novēršanu vai atlīdzināšanu. NOMNIEKAM jānovērš bojājumi vai jāatlīdzina bojājumu vērtība naudā 15 (piecpadsmit) dienu laikā no apsekošanas akta sastādīšanas dienas;
- 2.1.8. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt OBJEKTĀ bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar NOMNIEKU;
- 2.1.9. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 2.1.10. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pieprasīt no NOMNIEKA iesniegt apliecinājumu par Līguma 2.2.10. apakšpunktā norādīto rezultatīvo rādītāju sasniegšanas progresu un informāciju par NOMNIEKA faktisko enerģijas patēriņu. Kā arī citu nepieciešamo informāciju, ko IZNOMĀTĀJAM par NOMNIEKA īstenotajām darbībām OBJEKTĀ pieprasa Centrālā finanšu un līgumu aģentūra.
- 2.2. NOMNIEKA tiesības un pienākumi:
 - 2.2.1. NOMNIEKS ir tiesīgs veikt telpu pārplānošanu, konstrukciju uzstādīšanu vai jebkādus citus ieguldījumus tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 2.2.2. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajai personai;
 - 2.2.3. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
 - 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
 - 2.2.5. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM:
 - 2.2.5.1. par nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem - apkuri, kā arī par objekta apsaimniekošanu - apsardzes pakalpojumiem, ventilācijas iekārtas uzturēšanu un apkopi, liftu tehnisko apkopi, sniega tīrīšanu no jumtiem u.c. pakalpojumiem. Maksa par šiem pakalpojumiem tiek aprēķināta proporcionāli izmantotā OBJEKTA platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā un pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī;
 - 2.2.5.2. par elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju, maksa tiek aprēķināta atbilstoši uzstādītajam elektroenerģijas kontrolskaitītāja rādītājam un ūdens komercuzskaites mēraparātam, kas fiksē NOMNIEKA patērēto elektroenerģiju un ūdens patēriņu;
 - 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums pēc Līguma noslēgšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par OBJEKTA uzkopšanu, atkritumu izvešanu u.c. pakalpojumiem, kas nav minēti 2.2.5. apakšpunktā;
 - 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt tā darbinieku apmācību par lifta ekspluatāciju pie IZNOMĀTĀJA iepirkuma rezultātā izvēlēta pakalpojuma par lifta tehnisko apkopi sniedzēja;

- 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt IZNOMĀTĀJA pārstāvja piekļūšanu OBJEKTĀ esošajām inženierkomunikācijām;
- 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot OBJEKTA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
- 2.2.10. Lai nodrošinātu Centrālās administrācijas īstenotā projekta “Pilsētas atpūtas parka un jauniešu mājas izveide Kauguros”, Nr. 3.3.1.0/19/I/003 sasniedzamos rādītājus, NOMNIEKAM ir pienākums nomas līgumā noteiktajā kārtībā:
 - 2.2.10.1. līdz 2028. gada 31. decembrim izveidot 14 jaunas darba vietas;
 - 2.2.10.2. līdz 2028. gada 31. decembrim veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 976 536,75 *euro* (deviņi simti septiņdesmit seši tūkstoši pieci simti trīsdesmit seši *euro*, 75 centi) apmērā, kas veikti ne agrāk par nomas līguma noslēgšanas dienu;
- 2.2.11. NOMNIEKS apņemas pēc pieprasījuma, līdz kārtēja gada 1. aprīlim, iesniegt IZNOMĀTĀJA pārstāvim – Administrācijas Attīstības pārvaldei atskaiti par Līguma 2.2.10. apakšpunktā norādīto rezultatīvo rādītāju sasniegšanas progresu un informāciju par NOMNIEKA faktisko enerģijas patēriņu. Kā arī citu nepieciešamo informāciju, ko IZNOMĀTĀJAM par NOMNIEKA īstenotajām darbībām OBJEKTĀ pieprasa Centrālā finanšu un līgumu aģentūra;
- 2.2.12. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.13. 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;
- 2.2.14. NOMNIEKAM ir pienākums Līguma darbības laikā veikt OBJEKTA telpu kārtējo remontu par saviem līdzekļiem;
- 2.2.15. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.16. 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;
- 2.2.17. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.18. 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 ikmēneša nomas maksu atbilstoši nosolītajai nomas maksai – _____ *euro* (_____ *euro* un __ centi) (ko veido 20,07 % zemesgabala nomas maksa un 79,93 % telpu nomas maksa), 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 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 reizi ceturksnī par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15. datumam.

- 3.3.2. Līgumā noteikto OBJEKTA zemesgabala nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas 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.

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

Samaksātais nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa rēķina.

- 3.4. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 433,18 *euro* (četri simti trīsdesmit trīs *euro* un 18 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.
- 3.5. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM par OBJEKTA nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem un patērēto elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju un apkuri kā arī par objekta apsaimniekošanu - apsardzes pakalpojumiem, ventilācijas iekārtas un liftu tehniskajām apkopēm, sniega tīrīšanu no jumtiem un u.c. pakalpojumiem. Maksa par pakalpojumiem tiek aprēķināta proporcionāli aizņemtajai platībai attiecībā pret ēkas kopējo platību un pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī, izņemot maksu par patērēto elektroenerģiju, kas tiek aprēķināta, atbilstoši uzstādītajam elektroenerģijas kontrolskaitītāja rādītājam, kas fiksē NOMNIEKA patērēto elektroenerģiju un maksu par ūdeni un kanalizāciju, kas tiek aprēķināta, atbilstoši uzstādītajam komercuzskaites mēraparātam kas fiksē NOMNIEKA patērēto ūdeni un kanalizāciju. Pievienotās vērtības nodoklis tiek maksāts atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. NOMNIEKS komunālos maksājumus un pievienotās vērtības nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu veic ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV81PARX0002484577002. Maksājumi tiek veikti reizi mēnesī par iepriekšējo mēnesi maksājumus veicot līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam.
- 3.6. 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.
- 3.7. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 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:

- 3.9.1. par telpu nomas maksājumu kavējumu – 1 % (viena procenta) apmērā;
- 3.9.2. par zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,1 % (nulle komats viena 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 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;
 - 3.11.2. 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;
 - 3.11.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA OBJEKTA plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
 - 3.11.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.12. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko OBJEKTA lietošanu divkārtšā apmērā no Līgumā noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365) par katru kavējuma dienu, kā arī pieprasīt NOMNIEKAM segt visa veida izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radīsies sakarā ar NOMNIEKA saistību neizpildi, ja Līguma darbībai beidzoties, NOMNIEKS kavē OBJEKTA nodošanu IZNOMĀTĀJAM vai nodod to neatbilstošā kārtībā.

4. FIZISKO PERSONU DATU AIZSARDZĪBA

- 4.1. NOMNIEKS, parakstot LĪGUMU, apliecina, ka ir informēts, ka LĪGUMA sagatavošanas un administrēšanas procesā IZNOMĀTĀJS apstrādā no NOMNIEKA saņemtos personas datus, t.sk., IZNOMĀTĀJA rīcībā esošajos datu reģistros.
- 4.2. 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 otrai 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.
- 4.3. PUSES vienojas, ka LĪGUMA izpildes ietvaros var rasties nepieciešamība savstarpēji apmainīties ar personas datiem, piemēram, PUŠU pārstāvju vai kontaktpersonu informācija. Otrai PUSEI personas dati tiek nodoti LĪGUMA ietvaros, lai nodrošinātu LĪGUMA kvalitatīvu izpildi.
- 4.4. 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.
- 4.5. Parakstot LĪGUMU, NOMNIEKS apliecina, ka ir iepazinies ar IZNOMĀTĀJA Privātuma politiku, kas pieejama Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika>, kā arī ir informēts, ka šāds paziņojums var tikt vienpusēji mainīts no IZNOMĀTĀJA puses.

5. PUŠU ATBILDĪBA UN STRĪDU RISINĀŠANAS KĀRTĪBA

- 5.1. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi PUSES ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un LĪGUMA noteikumiem.
- 5.2. Par katru LĪGUMA noteikuma pārkāpšanas gadījumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības piemērot NOMNIEKAM līgumsodu 100 *euro* (viens simts *euro*) apmērā.
- 5.3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko OBJEKTA lietošanu divkārsā apmērā no LĪGUMĀ noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365) par katru kavējuma dienu, kā arī pieprasīt NOMNIEKAM segt visa veida izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radīsies sakarā šādu NOMNIEKA saistību neizpildi, ja LĪGUMA darbībai beidzoties, NOMNIEKS kavē OBJEKTA nodošanu IZNOMĀTĀJAM vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 5.4. Līgumsoda samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no LĪGUMA saistību pienācīgas izpildes.
- 5.5. PUŠU strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.6. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz LĪGUMĀ norādītajām PUŠU pasta un elektroniskajām adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 5.7. PUSES ne LĪGUMA izpildes laikā, ne pēc LĪGUMA izbeigšanas nedrīkst izpaust otras PUSES konfidenciālo informāciju, kas PUSEI kļuvusi zināma sakarā ar LĪGUMA izpildi, izņemot, ja šāda informācijas izpaušana notiek ar otras PUSES piekrišanu vai atbilstoši normatīvajos aktos noteiktam pienākumam. Konfidencialās informācijas neizpaušanas saistības ir spēkā neierobežotu laiku, neskatoties uz LĪGUMA izbeigšanu.

6. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 6.1. LĪGUMS stājas spēkā pēc pēdējā droša elektroniskā paraksta un laika zīmoga pievienošanas un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.2. LĪGUMA termiņš var tikt mainīts, PUSĒM savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 6.3. 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.
- 6.4. LĪGUMA darbība izbeidzas, ja:
 - 6.4.1. izbeidzas LĪGUMA termiņš;
 - 6.4.2. IZNOMĀTĀJS ir zaudējis OBJEKTA īpašuma tiesības;
 - 6.4.3. ēka (būve) gājusi bojā.
- 6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt LĪGUMU, rakstiski informējot NOMNIEKU divas nedēļas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, ja:
 - 6.5.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj LĪGUMA noteikumus;
 - 6.5.2. NOMNIEKS bojā vai posta OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 6.5.3. OBJEKTS tiek nodots apakšnomā;
 - 6.5.4. 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;
 - 6.5.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
 - 6.5.6. LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.

- 6.6. 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.
- 6.7. Ja NOMNIEKS vēlas vienpusēji pirms termiņa izbeigt LĪGUMA darbību, tam par to divus mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo IZNOMĀTĀJAM. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS neatlīdzina jebkādos NOMNIEKA izdevumus, ieguldījumus un zaudējumus.
- 6.8. 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.
- 6.9. 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.
- 6.10. Visi NOMNIEKA veiktie neatdalāmie OBJEKTA telpu uzlabojumi bez papildu atlīdzības paliek IZNOMĀTĀJA īpašumā, ja PUSES nav rakstiski vienojušās par citu kārtību.
- 6.11. Jebkādi apstākļi un LĪGUMA izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.
- 6.12. Ja kāda no PUSĒM tiek reorganizēta vai likvidēta, LĪGUMS paliek spēkā un tā noteikumi saistoši PUŠU tiesību un saistību pārņēmējam.
- 6.13. Neviena no PUSĒM neatbild par LĪGUMĀ noteikto saistību neizpildīšanu, ja tas noticis tādu apstākļu dēļ, ko nav bijis iespējams paredzēt un novērst, t.i., nepārvaramas varas apstākļu rezultātā, piemēram, ugunsgrēks, dabas katastrofas, sociālie konflikti, kara darbība, valsts varas un pārvaldes institūciju darbība, kā arī jaunu normatīvo aktu ieviešana, kas ierobežo vai aizliedz LĪGUMĀ paredzēto darbību.
- 6.14. 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.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Ja kāds no LĪGUMA noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo LĪGUMA noteikumu spēkā esamību.
- 7.2. 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.
- 7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz LĪGUMĀ norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.4. Ja NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, LĪGUMS paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.
- 7.5. 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.

- 7.6. IZNOMĀTĀJS informē NOMNIEKU par kārtību, kādā atbilstoši Trauksmes celšanas likumam Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībā darbojas iekšējā trauksmes celšanas sistēma, un tā ir pieejama Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.jurmala.lv/lv/trauksmes-celsana>.
- 7.7. LĪGUMS ir sagatavots latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā uz __ lapām un pielikumiem, parakstīts elektroniski ar drošiem elektroniskiem parakstiem.
- 7.8. LĪGUMAM kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
1. pielikums – Telpu plāns uz vienas lapas;
 2. pielikums – Zemesgabala plāns uz vienas lapas
 2. pielikums - Nodošanas – pieņemšanas akts uz vienas lapas.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Tālr.: _____;

e-pasts: _____

(paraksts*)

Edgars Stobovs

NOMNIEKS

Deklarētā/juridiskā adrese: _____

Tālr.: _____

E-pasts: _____

(paraksts*)

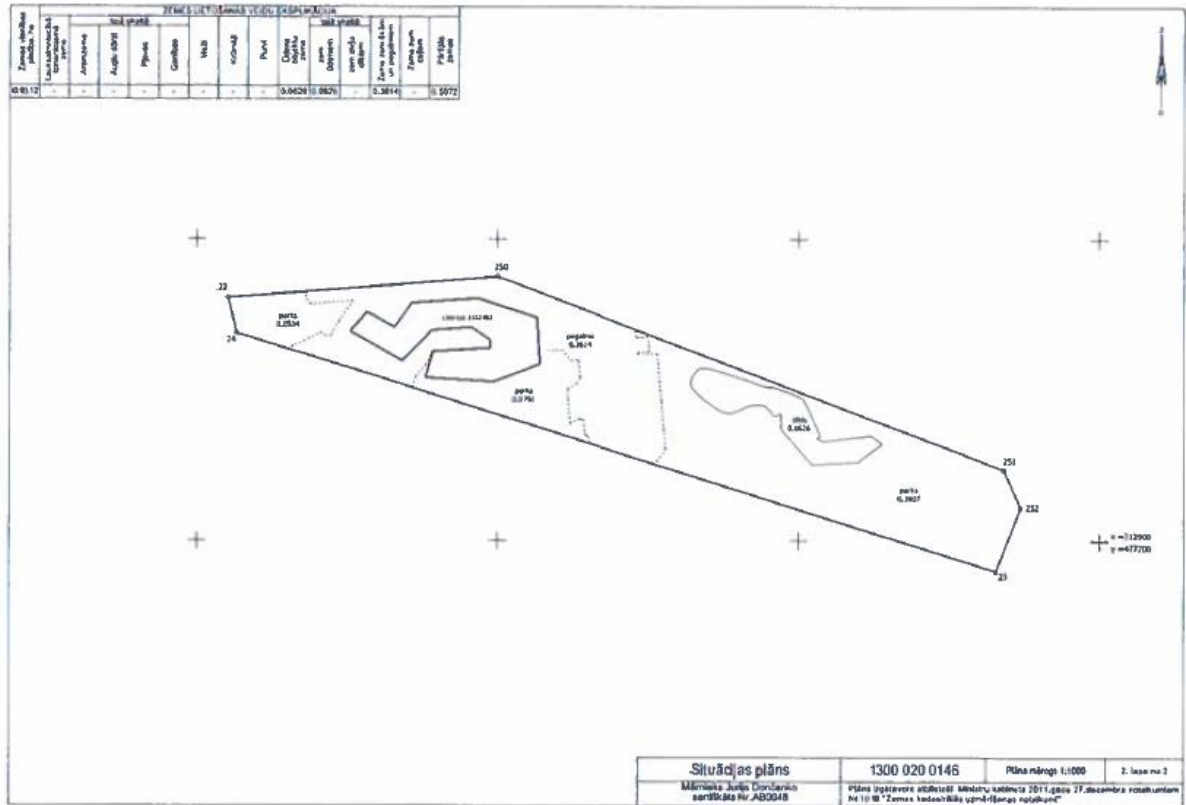
Vārds, uzvārds

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

1. pielikums
Nekustamā īpašuma nomas līgumam



2. pielikums
Nekustamā īpašuma nomas līgumam



NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Dokumenta datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā drošā elektroniskā paraksta
un tā laika zīmoga datums

Pamatojoties uz Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2025. gada ____ . _____ lēmumu Nr. ____ un savstarpēji 2025. gada ____ . _____ noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu,

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas domes 2025. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā daļas nomas tiesību izsoles organizēšanu” rīkojas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektors Edgars Stobovs, **nodod lietošanā** un

_____, personas kods _____ / reģistrācijas numurs _____, kuras vārdā saskaņā ar _____ rīkojas tās _____, **pieņem lietošanā:**

ēkas Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 2102 002 telpas Nr. 17-Nr. 31 362,40 m² platībā, terases Nr. 45 daļu 300 m² platībā un zemesgabala daļu 300 m² platībā.

Pieņemot nekustamo īpašumu, konstatēts telpu faktiskais stāvoklis:

***Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu**

NODOD

PIENĒM

(paraksts*)

(paraksts*)

Edgars Stobovs

***Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu**