

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Līguma datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357, (turpmāk – Iznomātājs) kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas domes 2026. gada ____ . ____ lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Kalnciema iela 7721, Jūrmalā, daļas nomu” rīkojas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektors Edgars Stobovs, no vienas puses, un

Vārds Uzvārds, personas kods *personas kods*, (turpmāk – Nomnieks) no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī Puse/-es, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2026. gada ____ . ____ lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Kalnciema iela 7721, Jūrmalā, daļas nomu” (lēmuma noraksts 1. pielikumā) noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošu zemesgabala Kalnciema iela 7721, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 009 7721, daļu 4 m² platībā (turpmāk – Zemesgabals) saskaņā ar 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. Zemesgabala nomas termiņš: 5 (pieci) gadi.
- 1.4. Zemesgabala lietošanas mērķis ir žoga uzturēšana.
- 1.5. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2005. gada 13. septembra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz Zemesgabalu, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000186397.

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 apgrūtināt 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 Zemesgabālā 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, ar rakstveida paziņojumu pieaicinot Nomnieku, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;
 - 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, sedzot visus ar to saistītos izdevumus; Līguma izbeigšanas gadījumā Nomnieks 5 (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 Zemesgabalā veikt būvniecību tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 2.2.3. Nomnieks nav tiesīgs nodot Zemesgabalu lietošanā 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. Nomnieks atlīdzina Iznomātājam vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies Nomnieka vainas dēļ.

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 EUR (divdesmit astoņi *euro*, 00 centi) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
- 3.2. Nomnieks papildus Zemesgabala nomas maksai maksā PVN un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Līgumā noteikto Zemesgabala nomas maksu, PVN un nekustamā īpašuma nodokli Nomnieks maksā, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība “Citatele banka”, kods PARXLV22: kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis) un kontā LV58PARX0002484571014 (nomas maksa). Zemesgabala nomas maksas maksājumi veicami 1 (vienu) reizi gadā līdz kārtējā gada 15. februārim. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (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 Līguma 8. punktā norādīto e-pasta adresi.
- 3.5. Maksājuma dokumentos Nomniekam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.6. 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.

- 3.7. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, Izmātājais aprēķina Nomniekam nokavējuma procentus – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.9. Līguma darbības laikā Izmātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Zemesgabala nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, un nomas maksas apmēru mainot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, šādos gadījumos:
 - 3.9.1. ja Zemesgabalam tiek mainīta tā kadastrālā vērtība;
 - 3.9.2. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 3.9.3. 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. Izmātājais ir tiesīgs piemērot Nomniekam maksu par faktisko Zemesgabala 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 Izmātājam radīsies sakarā ar Nomnieka saistību neizpildi, ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē Zemesgabala nodošanu Izmātājam 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 Izmātājais apstrādā no Nomnieka saņemtos fizisko personu datus (turpmāk – personas dati), t.sk. Izmātāja 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 personas datiem 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 informāciju. 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 Izmātāja Personas datu aizsardzības politiku, kas pieejama Izmātāja tīmekļa vietnē <https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika>, kā arī ir informēts, ka šī politika var tikt vienpusēji mainīta no Izmātāja 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 nepienācīgu saistību izpildi Nomnieks ir tiesīgs Izmātājam piemērot līgumsodu 10 % (desmit procentu) apmērā no mēneša nomas maksas par katru pārkāpuma dienu (gada nomas

maksājumi/365), ko Iznomātājs ir tiesīgs arī ieturēt no Nomniekam maksājamās nomas maksas.

- 5.3. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību pienācīgas izpildes.
- 5.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.5. 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. Konfidenciālās informācijas neizpaušanas saistības ir spēkā neierobežotu laiku, neskatoties uz Līguma izbeigšanu.

6. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 6.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējās parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.2. Zemesgabala nomas termiņš var tikt grozīts, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties.
- 6.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā izņemot Līguma 3.9. punktā minētie, stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses.
- 6.4. Līgums izbeidzas, ja:
 - 6.4.1. izbeidzas Līguma termiņš;
 - 6.4.2. Iznomātājs ir zaudējis Zemesgabala valdījuma tiesības;
 - 6.4.3. Nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Zemesgabalu.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Nomnieku 10 (desmit) darba dienas iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 6.5.1. Nomnieks nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;
 - 6.5.2. Nomnieks bojā vai postā Zemesgabalu vai arī izmanto Zemesgabalu mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 6.5.3. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (trīs) Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 6.5.4. Zemesgabals ir nodots apakšnomā;
 - 6.5.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 6.5.6. 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.
- 6.6. Ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 6.5. punktu, Nomniekam ir pienākums demontēt izbūvēto žogu un atbrīvot Zemesgabalu. Žogs tiek demontēts un Zemesgabals atbrīvots par Nomnieka līdzekļiem.
- 6.7. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līgumu, 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.
- 6.8. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā Nomniekam ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās uz Zemesgabala esošās būves (ēkas), 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.

- 6.9. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.
- 6.10. Neviena no Pusēm neatbild par Līgumā noteikto saistību neizpildi, ja tas noticis tādu apstākļu dēļ, ko nav bijis iespējams paredzēt un novērst, t.i., nepārvaramas varas apstākļu, piemēram, ugunsgrēka, dabas katastrofu, sociālo konfliktu, kara darbības, valsts varas un pārvaldes institūciju darbības, kā arī tādu jaunu normatīvo aktu ieviešanas, kas ierobežo vai aizliedz Līgumā paredzēto darbību, rezultātā.
- 6.11. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, 3 (trīs) darbdienu laikā rakstiski jāpaziņo otrai Pusei par šādu apstākļu iestāšanos un to cēloņiem, norādot iespējamo saistību izpildes termiņu pagarinājumu. Paziņojumam pēc iespējas ir jāpievieno kompetentas iestādes izziņa, kas apstiprina nepārvaramās varas apstākļu esamību. Šādā gadījumā Puses savstarpēji vienojas par Līgumā noteikto termiņu pagarināšanu vai Līguma izbeigšanu.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. 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.
- 7.2. 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).
- 7.3. Ja Iznomātājs tiek reorganizēts vai likvidēts vai Nomniekam ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši Puses tiesību pārņēmējam.
- 7.4. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.5. Iznomātājs informē Nomnieku par kārtību, kādā atbilstoši Trauksmes celšanas likumam Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībā darbojas iekšējā trauksmes celšanas sistēma, kas ir pieejama Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.jurmala.lv/lv/trauksmes-celsana>.
- 7.6. Līgums ir sagatavots latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā uz 5 (piecām) lapām ar pielikumu, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.
- 7.7. Līgumam kā neatņemama tā sastāvdaļa pievienots zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātājs

Nomnieks

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Vārds Uzvārds

Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357

personas kods *personas kods*

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Adrese

Tālr.:67093816; e-pasts: pasts@jurmala.lv

Tālr.numurs; e-pasts: *e-pasta adrese*

(paraksts*)

(paraksts*)

Edgars Stobovs

Vārds Uzvārds

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

