

TELPU NOMAS LĪGUMS Nr.

Dokumenta parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums Jūrmalā

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Kļavu centrs”, reģistrācijas numurs 40003932449, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS) kuras vārdā uz Statūtu pamata rīkojas valdes priekšsēdētājs *Vārds Uzvārds* un valdes locekle *Vārds Uzvārds* no vienas puses, un

Jūrmalas pašvaldības policija, reģistrācijas numurs 90000056554, (turpmāk – NOMNIEKS) kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2021. gada 29. jūlija nolikumu Nr. 10 “Jūrmalas pašvaldības policijas nolikums” rīkojas tās priekšnieks Uldis Bēniņš, no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2026. gada ____ . _____ lēmumu Nr. ____ “ _____”, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – LĪGUMS):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM, un NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma Dubultu prospektā 2, Jūrmalā, (kadastra numurs 1300 010 3012), (septiņi simti astoņi komats seši kvadrātmetri), kas sastāv no ēkas 1., 2. un 3. stāva (turpmāk – TELPAS) ar kopējo platību 708,6 m².
- 1.2. TELPAS ir aprīkotas vismaz ar 16 (sešpadsmit) darba vietu pieslēgumiem (TELPU plāns 1. pielikumā), tai skaitā:
 - 1.2.1. 3. stāvs ar biroja mēbelēm (turpmāk – MĒBELES)
 - 1.2.2. vājstrāvas pieslēgumu ar vismaz 1 (vienu) darbojošos rozeti un elektrobarošanu ar vismaz 3 (trīs) rozetēm, vienlaikus nodrošinot arī kopējo vājstrāvas tīklu un elektrobarošanu informācijas tehnoloģiju sistēmu funkcionēšanai katrai darba vietai;
 - 1.2.3. marķētiem vājstrāvas kabeļiem ar atpazīšanu abos galos;
 - 1.2.4. 2 (diviem) UTP cat.5 kabeļiem, kas savieno 3. stāva 5. telpu ar 2. stāva komutācijas telpu;
 - 1.2.5. piekļuves kodatslēgām ne mazāk kā 18 (astoņpadsmit) vienības.
- 1.3. TELPU nomas termiņš: no 2027. gada 1. janvāra līdz 2030. gada 31. decembrim.
- 1.4. TELPAS NOMNIEKAM tiek nodotas ar pieņemšanas – nodošanas aktu (2. pielikums), kuru paraksta abas līgumslēdzējas puses un kas ir LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
- 1.5. NOMNIEKAM ir tiesības izmantot TELPAS tā darba nodrošināšanai un citu NOMNIEKA kompetencē esošu uzdevumu veikšanai.
- 1.6. NOMNIEKS, parakstot LĪGUMU, apliecina, ka tam ir zināms TELPU aprīkojuma stāvoklis, kā arī, ka TELPAS ir pieņemtas atbilstoši 1.4. punktam.

2. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Nomas maksa par TELPU nomu (tai skaitā par MĒBELĒM un visu LĪGUMĀ noteikto TELPU aprīkojumu) tiek noteikta 12,50 EUR (divpadsmit *euro*, 50 centi) par 1 m² (vienu kvadrātmetru) mēnesī (turpmāk – NOMAS MAKSA), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN). PVN tiek maksāts normatīvos aktos noteiktā apmērā un kārtībā. NOMAS MAKSA mēnesī ir 8857,50 EUR (astoņi tūkstoši astoņi simti piecdesmit septiņi *euro*, 50 centi), papildus maksājot PVN.
- 2.2. Līgumslēdzējas puses vienojas, ka visi maksājumi par TELPU faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2027. gada 1. janvāra,.
- 2.3. Papildus NOMAS MAKSAI NOMNIEKS saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rēķinu 20 (divdesmit)

darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas maksā par apsaimniekošanu (remonti) un šādiem patērētajiem komunālajiem pakalpojumiem:

- 2.3.1. par apsaimniekošanu 2,50 EUR (divi *euro*, 50 centi) par 1 m² (vienu kvadrātmētru) mēnesī, kas mēnesī kopā ir 1771,50 EUR (viens tūkstotis septiņi simti septiņdesmit viens *euro*, 50 centi), papildus maksājot PVN;
 - 2.3.2. par siltumapgādi atbilstoši atsevišķā skaitītāja rādītājiem;
 - 2.3.3. par elektroenerģiju, pamatojoties uz savstarpēji saskaņotiem skaitītāju rādījumiem un pakalpojumu sniedzēja tarifiem.
- 2.4. LĪGUMA 2.1. punktā noteikto NOMAS MAKSU NOMNIEKS maksā 20 (divdesmit) darbdienų laikā pēc IZNOMĀTĀJA rēķina saņemšanas par iepriekšējo kalendāro mēnesi IZNOMĀTĀJA norādītajā bankas norēķinu kontā.
- 2.5. 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 uz tā oficiālās elektroniskās adreses (e-adreses) apakšadresi *adrese* (XML formātā, papildus pievienojot rēķina PDF datni) vai izmantojot Unifiedpost e-rēķinu platformu. NOMNIEKAM nav pienākums maksāt rēķinus, kas nav iesniegti saskaņā ar šajā apakšpunktā noteiktajiem nosacījumiem.

3. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. NOMNIEKA tiesības:

- 3.1.1. netraucēti lietot TELPAS ar aprīkojumu visu LĪGUMA darbības laiku, ievērojot LĪGUMA nosacījumus;
- 3.1.2. pieprasīt IZNOMĀTĀJAM veikt TELPĀS nepieciešamos kosmētiskos remontdarbus;
- 3.1.3. pieprasīt IZNOMĀTĀJAM visā LĪGUMA darbības laikā nodrošināt TELPU atbilstību Ministru kabineta 2009. gada 28. aprīļa noteikumu Nr. 359 "Darba aizsardzības prasības darba vietās" prasībām vai citu normatīvo aktu prasībām attiecībā uz personu drošības un veselības aizsardzību darba vietā;
- 3.1.4. izmantot ne mazāk kā 21 (divdesmit vienu) namīpašumam Dubultu prospektā 2, Jūrmalā, piegulošajā teritorijā esošās automašīnu stāvvietas;
- 3.1.5. izvietot uz ēkas (Dubultu prospektā 2, Jūrmalā) fasādes pie ieejas informatīvo plāksni ar NOMNIEKA nosaukumu un citu informāciju;
- 3.1.6. par saviem līdzekļiem ierīkot TELPĀS interneta pieslēgumu un citas telekomunikācijas un patstāvīgi norēķināties ar pakalpojuma sniedzēju;
- 3.1.7. LĪGUMAM beidzoties, NOMNIEKS ir tiesīgs paņemt no TELPĀM viņa ievietotās mēbeles, ierīces un jebkādas būviekārtas, kas ir atdalāmas, nepasliktinot TELPU stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja LĪGUMA noslēgšanas brīdī.

3.2. NOMNIEKA pienākumi:

- 3.2.1. izmantot TELPAS ar aprīkojumu LĪGUMA 1.5. punktā norādītajam mērķim;
- 3.2.2. maksāt LĪGUMĀ noteiktos maksājumus paredzētajā apmērā un termiņā saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītiem rēķiniem;
- 3.2.3. saudzīgi izturēties pret namīpašumu, kurā atrodas TELPAS ar tam piegulošo teritoriju, ievērojot normatīvos aktos noteiktās prasības;
- 3.2.4. atbrīvot TELPAS pēc LĪGUMA darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža;
- 3.2.5. LĪGUMA termiņa beigās vai pārtraucot LĪGUMU, nodot TELPAS ar aprīkojumu, sastādot nodošanas – pieņemšanas aktu;
- 3.2.6. LĪGUMA termiņa beigās vai pārtraucot LĪGUMU, pārtraukt līgumus ar komunālo un telekomunikāciju pakalpojumu sniedzējiem.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. IZNOMĀTĀJA tiesības:

- 4.1.1. saņemt NOMAS MAKSU LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā;
 - 4.1.2. netraucējot NOMNIEKA darbību, veikt TELPU tehnisko apskati, laiku iepriekš saskaņojot ar NOMNIEKU;
 - 4.1.3. ārkārtēju apstākļu gadījumā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt TELPĀS, pieaicinot NOMNIEKA pārstāvi.
- 4.2. IZNOMĀTĀJA pienākumi:**
- 4.2.1. nodrošināt NOMNIEKAM šādus pakalpojumus, kas ietverti NOMAS MAKSĀ: apsardzi, TELPU nepārtrauktu apdrošināšanu un ne mazāk kā 21 (divdesmit vienu) automašīnu stāvvietas;
 - 4.2.2. pēc NOMNIEKA pieprasījuma, bet ne vēlāk kā 3 (triju) mēnešu laikā, par saviem līdzekļiem veikt gan kārtējos, gan nepieciešamos TELPU kosmētiskos remontus;
 - 4.2.3. LĪGUMA darbība laikā nekavējoties novērst jebkurus bojājumus, kas radušies TELPĀS, kādās to daļās un komunikācijās no NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ;
 - 4.2.4. IZNOMĀTĀJS apņemas nodrošināt ēkas 3. stāvu ar MĒBELEM atbilstošā kvalitātē visu LĪGUMA darbības laiku.

5. LĪGUMSLĒDZĒJU ATBILDĪBA

- 5.1. NOMNIEKAM jāveic LĪGUMA reģistrācija Zemesgrāmatā, atbilstoši normatīvo aktu prasībām 1 (viena) mēneša laikā no LĪGUMA abpusējas parakstīšanas dienas.
- 5.2. IZNOMĀTĀJS 2 (divu) nedēļu laikā no LĪGUMA noslēgšanas nodrošina par LĪGUMA 6.1. punktā minēto TELPU apgrūtinājumu notariāli apliecinātu akciju sabiedrības „*Bankas nosaukums*” piekrišanu.
- 5.3. IZNOMĀTĀJAM ir jāatlīdzina NOMNIEKAM zaudējumi, kas viņam radušies IZNOMĀTĀJA vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ.
- 5.4. NOMNIEKAM ir jāatlīdzina IZNOMĀTĀJAM zaudējumi, kas viņam radušies NOMNIEKA vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ.
- 5.5. Ja kāds no līgumslēdzējiem uzskata, ka tā saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tam nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otram līgumslēdzējam, sniedzot nepieciešamās ziņas, kā arī jāveic visi iespējami pasākumi, lai mazinātu tās sekas.
- 5.6. Ja līgumslēdzēja puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt LĪGUMA noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārvarama spēka rezultātā, ko līgumslēdzēji nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, meteoroloģiskie laika apstākļi, izmaiņas normatīvajos aktos), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojušies nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.
- 5.7. Par nepienācīgu saistību izpildi NOMNIEKS ir tiesīgs IZNOMĀTĀJAM piemērot līgumsodu 10 % (desmit procentu) apmērā no mēneša NOMAS MAKSAS par katru pārkāpuma dienu, ko NOMNIEKS ir tiesīgs arī ieturēt no IZNOMĀTĀJAM maksājamās NOMAS MAKSAS.
- 5.8. Jebkura maksājuma, kas izriet no LĪGUMA, samaksas kavējuma gadījumā, samaksu nesaņēmušais līgumslēdzējs ir tiesīgs piemērot otram līgumslēdzējam līgumsodu 0,05 % (nulle komats nulle piecu procentu) apmērā no maksājuma kavējuma summas par katru kavējuma dienu.
- 5.9. Līgumsoda samaksa neatbrīvo līgumslēdzējus no saistību pienācīgas izpildes.

6. GARANTIJAS

- 6.1. IZNOMĀTĀJS garantē, ka viņš ir TELPU īpašnieks ar attiecīgām pilnvarām, un viņam ir pilnīgas tiesības slēgt LĪGUMU uz tajā minētajiem noteikumiem. TELPAS LĪGUMA noslēgšanas brīdī nav pārdotas, nav iznomātas, bet ir apgrūtinātas ar komercķīlu (pielikumā 2027. gada __. janvāra akciju sabiedrības „*Bankas nosaukums*” apliecinājums Nr. _____ „Par nekustamā īpašuma nomāšanu”).
- 6.2. IZNOMĀTĀJS garantē, ka TELPU stāvoklis pieļauj to kvalitatīvu iznomāšanu un apliecina, ka jumta stāvoklis, ūdens apgādes un kanalizācijas sistēmu stāvoklis, apkures ierīces,

komunikācijas un citas TELPU sistēmas un iekārtas atrodas labā tehniskā kārtībā.

- 6.3. IZNOMĀTĀJS garantē, ka NOMNIEKS var brīvi un bez IZNOMĀTĀJA jebkāda veida pārtraukumiem vai traucējumiem izmantot TELPAS atbilstoši LĪGUMĀ minētajiem noteikumiem.

7. LĪGUMA GROZĪŠANA, PAPILDINĀŠANA UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

- 7.1. LĪGUMS var tikt grozīts un papildināts. Visi LĪGUMA grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiski un pievienoti LĪGUMAM, un ir tā neatņemamas sastāvdaļas. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par LĪGUMA nosacījumiem.
- 7.2. NOMNIEKS jebkurā laikā drīkst lauzt LĪGUMU vienpusējā kārtā, brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus pirms LĪGUMA laušanas, ja:
- 7.2.1. IZNOMĀTĀJS nepilda viņam ar LĪGUMU uzliktās saistības;
- 7.2.2. NOMNIEKA tiesības lietot un rīkoties ar TELPĀM kādā veidā ierobežo valsts vai pašvaldības institūcijas vai trešās personas;
- 7.2.3. LĪGUMA darbības laikā tiesa ir ierosinājusi lietu par IZNOMĀTĀJA maksātnespēju;
- 7.2.4. ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka LĪGUMA izpildes laikā IZNOMĀTĀJAM (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklis, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt IZNOMĀTĀJU darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklis, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, ja IZNOMĀTĀJS 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.
- 7.3. NOMNIEKS jebkurā laikā drīkst lauzt LĪGUMU vienpusējā kārtā, rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU, ja ugunsgrēka vai no NOMNIEKA neatkarīga cita nelaimes gadījuma dēļ TELPAS kļūst nepiemērotas to turpmākai izmantošanai LĪGUMĀ paredzētajiem mērķiem.
- 7.4. LĪGUMA priekšlaicīgas izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS neveic nekādus papildu maksājumus. Šajā gadījumā NOMNIEKS pārtrauc NOMAS MAKSAS un komunālo pakalpojumu maksāšanu no TELPU atbrīvošanas brīža.
- 7.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pārtraukt LĪGUMU pirms termiņa, brīdinot par to NOMNIEKU 6 (sešus) mēnešus pirms LĪGUMA pārtraukšanas, ja:
- 7.5.1. NOMNIEKS TELPAS izmanto citam mērķim nekā tas ir paredzēts LĪGUMĀ vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus;
- 7.5.2. NOMNIEKS TELPAS tīšām bojā;
- 7.5.3. NOMNIEKS bez IZNOMĀTĀJA atļaujas pārbūvē TELPAS.
- 7.6. LĪGUMA darbības izbeigšanās gadījumā NOMNIEKS nodod TELPAS IZNOMĀTĀJAM, parakstot nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 7.7. Strīdi, kas rodas LĪGUMA izpildes rezultātā, tiek izšķirti pārrunu ceļā. Ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

- 8.1. LĪGUMS stājas spēkā ar abpusējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz līgumslēdzēju pušu saistību izpildei.
- 8.2. Visi paziņojumi, kas attiecas uz LĪGUMA grozīšanu, papildināšanu vai laušanu, nosūtāmi otram līgumslēdzējam:
- 8.2.1. IZNOMĀTĀJAM uz _____.
- 8.2.2. NOMNIEKAM uz tā oficiālo elektronisko adresi (e-adresi) adrese.
- 8.3. LĪGUMS ir saistošs līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.4. Ja kāds no LĪGUMA noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē pārējos LĪGUMA noteikumus.

- 8.5. Visos jautājumos, kas nav noregulēti LĪGUMĀ, puses vadās no spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 8.6. IZNOMĀTĀJA kontaktpersona jautājumos par TELPU nomu ir *Vārds Uzvārds*, tālrunis: *numurs*, e-pasts: *e-pasta adrese*.
- 8.7. NOMNIEKA kontaktpersona LĪGUMA jautājumos ir Nodrošinājuma nodaļas vadītāja *Vārds Uzvārds*, tālrunis: *numurs*, e-pasts: *e-pasta adrese*.
- 8.8. NOMNIEKA kontaktpersona saimnieciskos jautājumos ir Nodrošinājuma nodaļas speciālists *Vārds Uzvārds*, tālrunis: *numurs*, e-pasts: *e-pasta adrese*.
- 8.9. LĪGUMS sagatavots latviešu valodā elektroniskā dokumenta veidā uz 5 (piecām) lapām un pielikumiem uz 5 (piecām) lapām, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.

9. LĪGUMSLĒDZĒJU PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

NOMNIEKS

Jūrmalas pašvaldības policija
Juridiskā adrese: Dubultu prospekts 2,
Jūrmala, LV-2015
Reģ. Nr. 90000056554
Banka: Akciju sabiedrība „Citadele banka”
Konts LV30PARX0002484572003

(*paraksts)

U. Bēniņš

IZNOMĀTĀJS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
“Kļavu centrs”
Rīga, Pils iela 16, LV-1050
Reģ. Nr. LV40003932449
Bankas nosaukums
Konts *konta numurs*

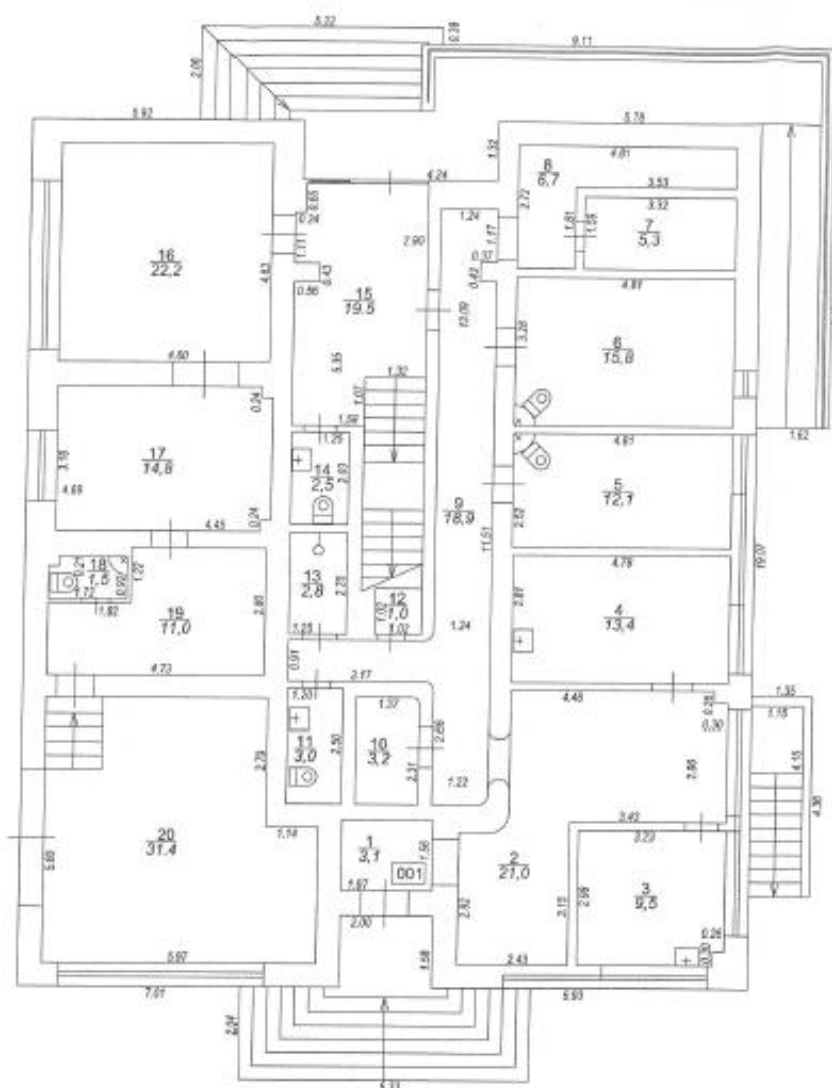
(*paraksts)

Vārds Uzvārds
(*paraksts)

Vārds Uzvārds

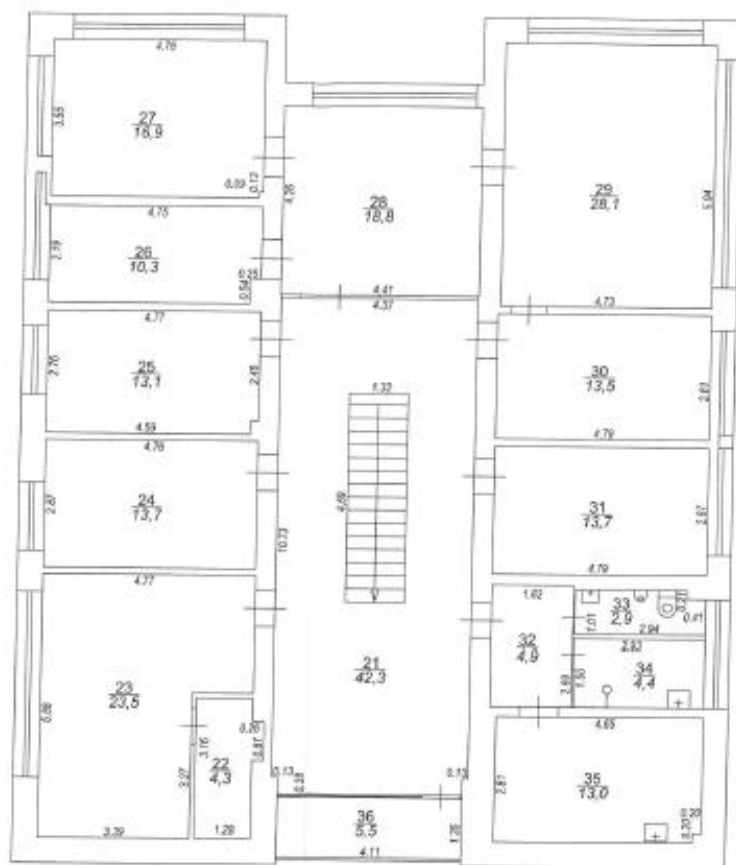
*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

TELPU PLĀNS
1. stāvs



STĀVA PLĀNS			
KACIETRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
1300 010 3012 001	1	1:100	7

TELPU PLĀNS 2. stāvs



STĀVA PLĀNS			
KADASTRĀ APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
1300 010 3012 001	2	1 : 100	8

TELPU PLĀNS 3. stāvs

