

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 2026. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, daļas – biroja – atkārtotas nomas tiesību izsoles organizēšanu”, no vienas puses, un

_____, personas kods / reģistrācijas numurs _____ (turpmāk – Nomnieks), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās _____, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī Puse/-es, pamatojoties uz Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2026. gada _____. _____ lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. _____), noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošu Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 2102 002, daļas, kas sastāv no telpas Nr. 35 30,40 m² platībā (kopējā ēkas platība 1787,70 m²), un zemesgabala daļas 31 m² platībā, (turpmāk – Objekts) saskaņā ar 1. pielikumā pievienoto telpas 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 nomas termiņš: no Līguma spēkā stāšanās brīža līdz 2044. gada 31. augustam.
- 1.4. Objekta lietošanas mērķis ir: komercdarbības veikšana.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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 sastādīšanas 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 bez Nomnieka iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
 - 2.1.3. Iznomātājs Objektā nodrošina komunālos pakalpojumus – apkuri, elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju; Objekta apsaimniekošanu – apsardzes pakalpojumus, ventilācijas iekārtas uzturēšanu un apkopi, atkritumu izvešanu, sniega tīrīšanu no jumtiem u.c. pakalpojumus;

- 2.1.4. Iznomātājs nav atbildīgs par ūdensvada, elektrotīkla un citiem bojājumiem, ja tie radušies no Iznomātāja neatkarīgu apstākļu dēļ;
 - 2.1.5. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam, ja Nomnieks nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus;
 - 2.1.6. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Nomniekam vai trešajām personām paša Nomnieka, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 2.1.7. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus Nomnieka Objektam veiktos uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar Iznomātāju;
 - 2.1.8. 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;
 - 2.1.9. Iznomātājam ir tiesības piekļūt Objektam nepieciešamo uzturēšanas darbu veikšanai un Iznomātājam piederošās aparātūras apkalpošanas vajadzībām;
 - 2.1.10. 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 sagatavošanas dienas;
 - 2.1.11. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā Iznomātājam ir tiesības iekļūt Objektā bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar Nomnieku;
 - 2.1.12. Iznomātājs ir tiesīgs prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 2.1.13. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka iesniegt apliecinājumu par Līguma 2.2.13. 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, reģistrācijas Nr. 90000812928.
- 2.2. Nomnieka tiesības un pienākumi:
- 2.2.1. Nomnieks ir tiesīgs veikt Objekta telpu pārplānošanu, konstrukciju uzstādīšanu vai jebkādos 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. Nomniekam ir pienākums pēc Līguma noslēgšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par Objekta uzkopšanu u.c. pakalpojumiem, kas nav minēti 2.1.3. apakšpunktā;
 - 2.2.6. Nomniekam ir pienākums ievērot Objekta 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 Objektu, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;

- 2.2.9. Nomniekam ir pienākums Līguma darbības laikā veikt Objekta telpu kārtējo remontu par saviem līdzekļiem;
- 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 Izmomātājam un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
- 2.2.12. Nomnieks atlīdzina Izmomātājam vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies Nomnieka vainas dēļ;
- 2.2.13. lai nodrošinātu Izmomātāja īstenotā projekta "Pilsētas atpūtas parka un jauniešu mājas izveide Kauguros", Nr. 3.3.1.0/19/I/003 sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Līgumā noteiktajā kārtībā:
 - 2.2.13.1. līdz 2028. gada 31. decembrim izveidot 1 (vienu) jaunu darba vietu;
 - 2.2.13.2. līdz 2028. gada 31. decembrim veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 40 649,60 *euro* (četrdesmit tūkstoši seši simti četrdesmit deviņi *euro* un 60 centi) apmērā, kas veikti ne agrāk par Līguma noslēgšanas dienu;
- 2.2.14. Nomnieks apņemas pēc Izmomātāja pieprasījuma līdz kārtēja gada 1. aprīlim iesniegt Izmomātāja pārstāvim – Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldei atskaiti par Līguma 2.2.13. apakšpunktā norādīto rezultatīvo rādītāju sasniegšanas progresu un informāciju par Nomnieka faktisko enerģijas patēriņu, kā arī citu nepieciešamo informāciju, ko Izmomātājam par Nomnieka īstenotajām darbībām Objektā pieprasa Centrālā finanšu un līgumu aģentūra.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒKINU KĀRTĪBA

- 3.1. Puses vienojas par Objekta ikmēneša nomas maksu atbilstoši nosolītajai nomas maksai – _____ EUR (_____ *euro* un ____ centi) (ko veido 4,90 % zemesgabala nomas maksa un 95,10 % telpu nomas maksa), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
- 3.2. Nomnieks papildus Objekta nomas maksai maksā PVN 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, PVN un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz Izmomātāja izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība "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. (piecpadsmitajam) datumam.
 - 3.3.2. Līgumā noteikto Objekta zemesgabala nomas maksu, PVN un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz Izmomātāja izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība "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. (piecpadsmitajam) datumam.
 - 3.3.3. kompensē Izmomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 242,00 EUR (divi simti četrdesmit divi *euro* un 00 centi) apmērā par Objekta tirgus nomas maksas novērtēšanu, pamatojoties uz Izmomātāja izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357,

Akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.

Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.

Samaksātais nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā nomas maksas un PVN rēķina.

- 3.4. Nomnieks maksā Iznomātājam par Objektā nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem – patērēto elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju un apkuri, kā arī par Objekta apsaimniekošanu – apsardzes pakalpojumiem, ventilācijas iekārtas tehniskajām apkopēm, atkritumu izvešanu, 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. PVN tiek maksāts atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nomnieks komunālos un apsaimniekošanas maksājumus un PVN, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu, veic ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV81PARX0002484577002. Maksājumi tiek veikti 1 (vienu) reizi mēnesī, par iepriekšējo mēnesi maksājumus veicot līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam.
- 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) vai uz citu Unifiedpost platformā reģistrēto Nomnieka e-rēķinu saņemšanas kanālu 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 telpu 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 % (desmit procentus). 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. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

- 3.10.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.11. Ja Līgums noslēgts uz laikposmu, kas ir ilgāks par 6 (sešiem) gadiem:
- 3.11.1. Iznomātājs vienpusēji pārskata Objekta nomas maksas apmēru ne retāk kā reizi 6 (sešos) gados un maina nomas maksu, ja pārskatītā Objekta nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai;
- 3.11.2. 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;
- 3.11.3. 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;
- 3.11.4. 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.

4. FIZISKO PERSONU DATU APSTRĀDE

- 4.1. Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā Iznomātājs apstrādā no Nomnieka saņemtos fiziskās personas datus (turpmāk – personas dati), 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 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 Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības Personas datu aizsardzības politiku, kas pieejama tās tīmekļa vietnē <https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika>, kā arī ir informēts, ka šī politika var tikt vienpusēji mainīta no Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības puses.

5. PUŠU ATBILDĪBA UN STRĪDU IZŠĶIRŠANAS 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 Iznomātājam piemērot līgumsodu 10 % (desmit procentu) apmērā no mēneša nomas maksas par katru pārkāpuma dienu (gada nomas maksājumi/365), ko Nomnieks ir tiesīgs arī ieturēt no Iznomātājam maksājamās nomas maksas.
- 5.3. 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.
- 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. 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, GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai 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. Līgums izbeidzas, ja:
 - 6.4.1. izbeidzas Līguma termiņš;
 - 6.4.2. Iznomātājs ir zaudējis Objekta valdījuma tiesības;
 - 6.4.3. ēka (būve) gājusi bojā;
 - 6.4.4. Nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Objektu.
- 6.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Nomnieku 2 (divas) nedēļas iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus, ja:
 - 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. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (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;
 - 6.5.4. Objekts nokļuvis avārijas stāvoklī;
 - 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 (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Nomnieku 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.

- 6.6. Ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar 6.5. punktu (izņemot gadījumu, kad Līguma 6.5.6. punktā noteiktie apstākļi nav radušies Nomnieka vainas dēļ), Nomnieks atlīdzina Izmotātājam visus tiešos un netiešos zaudējumus, kā arī Izmotātājam ir tiesības piemērot Nomniekam līgumsodu 3 (trīs) mēnešu Nomas maksājumu summas apmērā, ko Nomniekam ir pienākums samaksāt 2 (divu) nedēļu laikā saskaņā ar Izmotātāja izrakstīto rēķinu.
- 6.7. Izmotātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objekts Izmotātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.8. Ja Nomnieks vēlas vienpusēji pirms termiņa izbeigt Līguma darbību, tam par to 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstveidā jāpaziņo Izmotātājam. Šajā gadījumā Izmotātājs neatlīdzina jebkādos Nomnieka izdevumus, ieguldījumus un zaudējumus.
- 6.9. Izbeidzot Līgumu, Nomnieks nodod Objektu Izmotātājam vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu tādā stāvoklī, kādā tas pieņemts lietošanā – labā un lietošanai derīgā stāvoklī, 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, Izmotātājs ir tiesīgs to pārņemt vienpusēji, par ko sastāda vienpusēju aktu, neatkarīgi no tā vai Nomnieks Objektu ir atbrīvojis vai nav.
- 6.10. Izmotātājs 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 Izmotātājam radīsies sakarā ar Nomnieka saistību neizpildi, ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē Objekta nodošanu Izmotātājam vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 6.11. Nomniekam ir tiesības demontēt un izvest visas savas iekārtas, aparātūru, 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, ko Izmotātājs var izlietot pēc saviem ieskatiem.
- 6.12. Visi Nomnieka veiktie neatdalāmie Objekta telpu uzlabojumi bez papildu atlīdzības paliek Izmotātāja īpašumā, ja Puses nav rakstiski vienojušās par citu kārtību.
- 6.13. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.
- 6.14. 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.
- 6.15. 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. Puses norīko savus pārstāvjus, kuru pienākums ir koordinēt Līguma izpildi un nodrošināt savlaicīgu informācijas apmaiņu:

- 7.2.1. Iznomātāja kontaktpersona: Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļas _____, e-pasts: _____, tālr. _____;
- 7.2.2. Nomnieka kontaktpersona: _____, e-pasts: _____, tālr. _____.
- 7.3. 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.
- 7.4. Ja Iznomātājs tiek reorganizēts vai likvidēts vai Nomniekam ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši Puses tiesību pārņēmējam.
- 7.5. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.6. 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>.
- 7.7. 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 2 (divām) lapām;
 2. pielikums – Zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas;
 3. pielikums - Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

8. PUŠU REKVIZĪTI

Iznomātājs

Nomnieks

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

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

Deklarētā/juridiskā adrese: _____

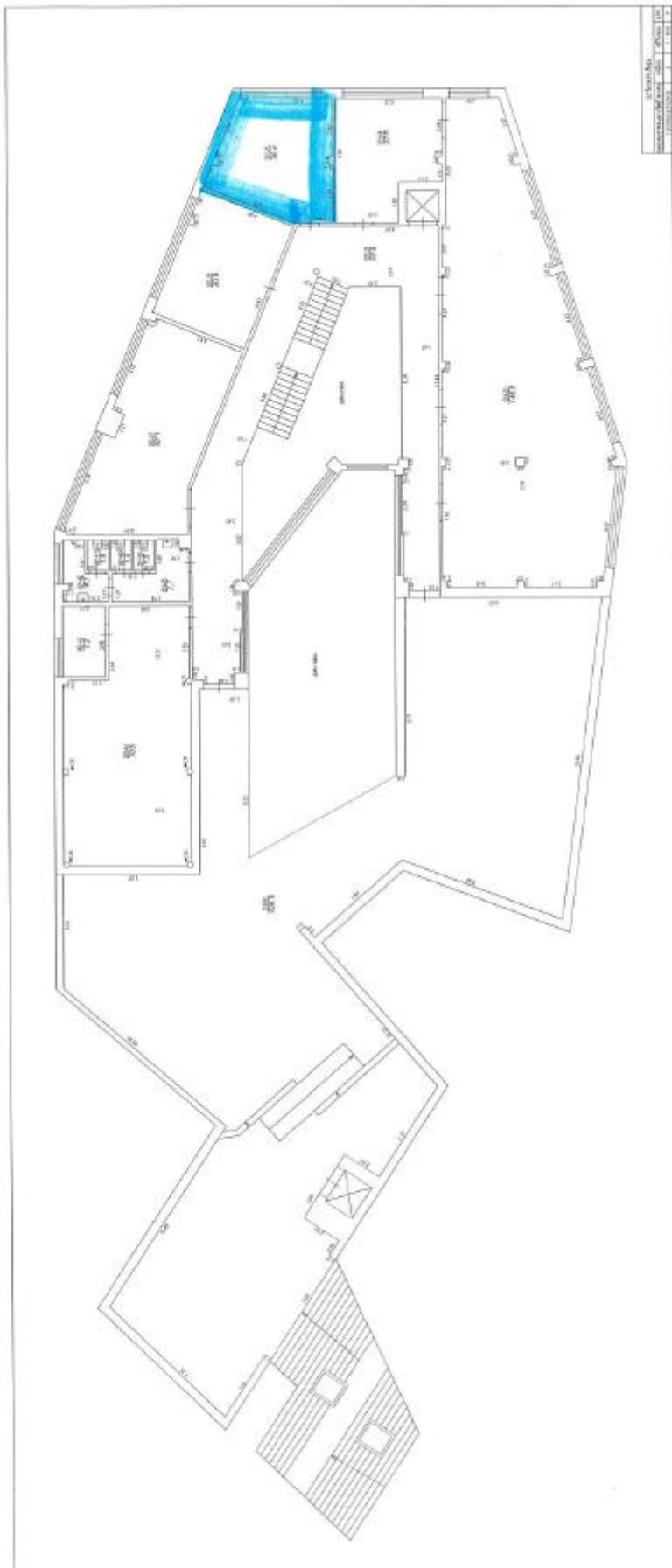
Tālr.: _____

(paraksts*)

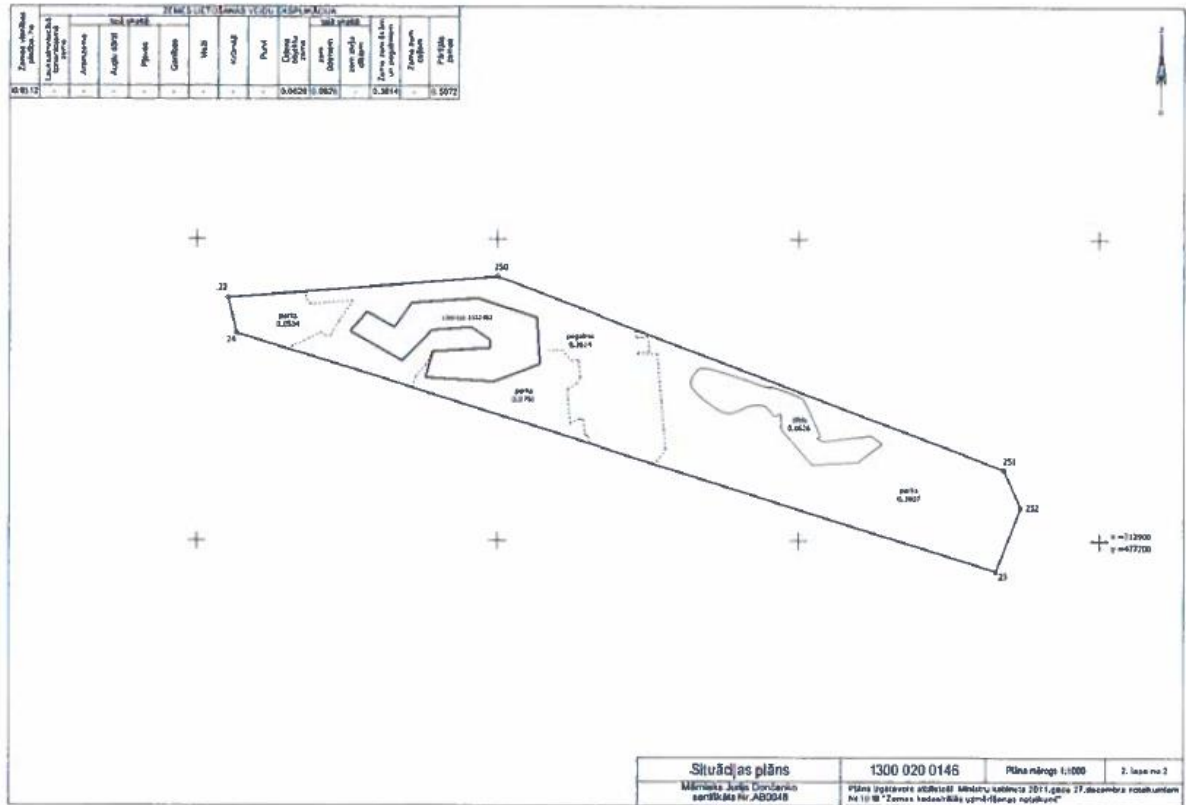
Edgars Stobovs

*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 paraksta un laika zīmoga datums

Pamatojoties uz Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2026. gada __. _____ lēmumu Nr. __ un savstarpēji 2026. gada __. _____ noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu,

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas domes 2026. gada _____ lēmumu Nr. __ “Par nekustamā īpašuma Mazā Nometņu ielā 1, Jūrmalā daļas – biroja – atkārtotas 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. 35 30,40 m² platībā un zemesgabala daļu 31 m² platībā.

Pieņemot nekustamo īpašumu, konstatēts telpu faktiskais stāvoklis:

NODOD

PIENĒM

(paraksts*)

(paraksts*)

Edgars Stobovs

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu