PROJEKTS

JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS
Jūrmalā

2026. gada 19. novembrī **Nr.** _____

Par zemesgabala Kauņas iela 0073, Jūrmalā, daļas nomu (protokols Nr. 14, . punkts)

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 „Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", zemesgabals Kauņas iela 0073, Jūrmalā, atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā.

Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) 2026. gada 24. septembrī ir saņēmusi Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "AJ Real Estate", reģistrācijas Nr. 40003847585, 2026. gada 24. septembra iesniegumu (reģistrēts lietvedības sistēmā ar lietas Nr. 1.1-37/26S-12072) ar lūgumu iznomāt zemesgabala Kauņas iela 0073, Jūrmalā, daļu būvmateriālu un būvžoga izvietošanai uz būvdarbu (Skolas ielā 25, Jūrmalā) norises laiku līdz 2027. gada 23. oktobrim.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 350) 29.6. apakšpunktam nomas tiesību izsoli neorganizē, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots ielu (tās daļu) transporta būvju un inženiertīklu būvdarbiem, kuru laikā tiek veikta ielas seguma uzlaušana, zemes darbi un ielas konstrukcijas atjaunošana, vai kas tiek izmantots nožogojumu, sastatņu, konteineru, estakāžu, būvmateriālu un dažādu mehānismu, kā arī citu pagaidu konstrukciju novietošanai, kuras saistītas ar minētajiem būvdarbiem.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 350 30.4. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.6. apakšpunktā minētajā gadījumā nomas maksu gadā nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas samaksai, bet ne mazāku par 28,00 *euro* gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Neatkarīgā vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, 2026. gada 15. oktobrī noteiktā zemesgabala Kauņas iela 0073, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 0073, daļas 119 m^2 platībā, tirgus nomas maksa gadā ir 420,00 *euro*, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "AJ Real Estate" 2026. gada 24. septembra iesniegumu, Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, MK noteikumu Nr. 350 29.6 un 30.4. apakšpunktu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2026. gada 5. oktobra lēmumu Nr. 2 (protokols Nr. 8-2-3/38), un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2026. gada 3. novembra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/86), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Iznomāt Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "AJ Real Estate", reģistrācijas Nr. 40003847585, zemesgabala Kauņas iela 0073, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 0073, daļu 119 m^2 platībā līdz 2027. gada 23. oktobrim būvmateriālu un būvniecības žoga izvietošanai.
2. Noteikt zemesgabala Kauņas iela 0073, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 0073, daļas 119 m^2 platībā nomas maksu 420,00 *euro* gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
3. Noteikt, ka Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "AJ Real Estate" kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks" atlīdzības summu 278,30 *euro* apmērā.
4. Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).
5. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt zemes nomas līgumu.

Priekšsēdētājs J. Lediņš

Pielikums Jūrmalas domes
2026. gada 19. novembra lēmumam Nr. ___
(protokols Nr. 14, __. punkts)

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Līguma datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, (turpmāk – Iznomātājs), kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas domes 2026. gada __._____ lēmumu Nr. ____ "Par zemesgabala Kauņas iela 0073, Jūrmalā, daļas nomu" rīkojas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektors Edgars Stobovs no vienas puses, un
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "AJ Real Estate", reģistrācijas Nr. 40003847585, (turpmāk – Nomnieks), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valdes priekšsēdētājs *Vārds Uzvārds*, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī Puse/-es,
pamatojoties uz Jūrmalas domes 2026. gada __._____ lēmumu Nr. ____ "Par zemesgabala Kauņas iela 0073, Jūrmalā, daļas nomu", noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošu **zemesgabala Kauņas iela 0073, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 0073, daļu 119 m^2 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: **no Līguma spēkā stāšanās brīža līdz 2027. gada 23. oktobrim**.

1.4. Zemesgabala lietošanas mērķis ir būvniecības žoga un būvmateriālu izvietošana.

1.5. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas ____. gada ___. _____ lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz Zemesgabalu, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. _____.

2. PUŠU SAISTĪBAS

2.1. Iznomātāja tiesības un pienākumi:

2.1.1. Iznomātāja pienākums ir netraucēt un ar jebkādām 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 Zemesgabalā 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;

2.2.12. Pēc Līguma termiņa beigām veikt Zemesgabala sakopšanu un laukuma seguma atjaunošanu.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. Puses vienojas par Zemesgabala gada nomas maksu **420,00 EUR** (četri simti divdesmit *euro* un 00 centi) apmērā, 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 "Citadele banka", kods PARXLV22: kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis) un kontā LV58PARX0002484571014 (nomas maksa). Zemesgabala nomas maksas maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.

3.4. 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.

3.5. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 278,30 EUR (divi simti septiņdesmit astoņi *euro* un 30 centi) apmērā par Zemesgabala tirgus nomas maksas noteikšanu. Maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.

3.6. Maksājuma dokumentos Nomniekam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.

3.7. 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.

3.8. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, Iznomātājs aprēķina Nomniekam nokavējuma procentus – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

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, 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:

3.10.1. ja Zemesgabalam tiek mainīta tā kadastrālā vērtība;

3.10.2. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;

3.10.3. 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. Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Nomniekam maksu par faktisko Zemesgabala lietošanu divkāršā 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 Zemesgabala 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 fizisko personu 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 Iznomātāja Personas datu aizsardzības politiku, kas pieejama Iznomātāja tīmekļa vietnē https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika, kā arī informēts, ka šī politika var tikt vienpusēji mainīta 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 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 Iznomātājs ir tiesīgs arī ieturēt no Nomnieka 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 3.10. 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 posta 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. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē;

6.5.5. 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.

6.6. Ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma 6.5. punktu, Nomniekam ir pienākums demontēt būvniecības žogu un atbrīvot Zemesgabalu. Būvniecības 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 būvniecības žogu un atbrīvot Zemesgabalu, ja Zemesgabals Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Būvniecības 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 viņam piederošo uz Zemesgabala esošo būvniecības žogu, 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. 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 apritē 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 ar pielikumu, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.
7.8. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienots šāds pielikums: Zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Iznomātājs	Nomnieks
Jūrmalas valstspilsētas administrācija Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357 Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015 Tālr.:67093816; e-pasts: pasts@jurmala.lv	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "AJ Real Estate" Nod. maks. reģ. Nr. 40003847585 Vestienas iela 2J, Rīga, LV- 1035 Tālr.: 67546648; e-pasts: info@ajrealestate.lv
(paraksts*) Edgars Stobovs	(paraksts*) *Vārds Uzvārds*

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Pielikums
Zemes nomas līgumam

