

## ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jelgava

2021.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**Jelgavas pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000042516, juridiskā adrese: Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001 (turpmāk-Iznomātājs), \_\_\_\_\_ personā, kura rīkojas saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības 2019.gada 26.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.19-19 "Jelgavas pilsētas pašvaldības nolikuma" (prot. Nr.12, 1.p.), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_", vienotais reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_ (vai fiziska persona \_\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_, pase \_\_\_\_\_) (turpmāk-Nomnieks), kuru saskaņā ar \_\_\_\_\_ pārstāv \_\_\_\_\_, no otras puses,

abas kopā tālāk tekstā sauktas par Pusēm, bet katra atsevišķi – Puse, izsakot brīvu gribu, bez maldiem, piespiešanas un viltus saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un pamatojoties uz apstiprinātajiem zemesgabala Krasta ielā 9, Jelgavā (vasaras kafejnīcas izvietojšanai) Īstermiņa nomas tiesību izsoles rezultātiem (apstiprināti Īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisijas 2021.gada 20.aprīļa sēdē) noslēdz šādu līgumu (turpmāk-Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par atlīdzību zemes gabalu 130m<sup>2</sup> platībā - daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 014 0206, kas atrodas Krasta ielā 9, Jelgavā (turpmāk – Zemesgabals), saskaņā ar klāt pievienoto Zemesgabala skici pielikumā.
- 1.2. Zemesgabals tiek iznomāts uz sezonu - no 2021.gada 15.maija līdz 2021.gada 15.septembrim (turpmāk – sezona) vasaras kafejnīcas izvietojšanai, ievērojot Zemesgabala Krasta ielā 9, Jelgavā (vasaras kafejnīcas izvietojšanai) Īstermiņa nomas tiesību izsoles noteikumus (apstiprināti Īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisijas 2021.gada 31.marta sēdē).
- 1.3. Zemesgabals tiek iznomāts bez apbūves tiesībām.
- 1.4. Nekādi Līguma noteikumi un nekādi Nomnieka izdevumi nevar būt par pamatu Nomnieka īpašuma tiesībām uz Zemesgabalu. Zemesgabals netiek atsavināts.

### 2. NOMAS TIESĪBU UN LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Līguma saistību izpildei.
- 2.2. Zemesgabala nomas termiņš no 2021.gada 15.maija līdz 2021.gada 15.septembrim.

### 3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Par Zemesgabalu lietošanu, saskaņā ar izsoles 2021.gada 20.aprīļa rezultātiem, tiek noteikta nomas maksa sezonā \_\_\_\_ (\_\_\_\_) euro bez pievienotās vērtības nodokļa, pievienotās vērtības nodoklis \_\_\_\_ (\_\_\_\_) euro, kopā ar pievienotās vērtības nodokli \_\_\_\_ euro sezonā (turpmāk- Nomas maksa).
- 3.2. Nomnieks maksā Iznomātājam Nomas maksu 20 (divdesmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas.
- 3.3. Ja Līguma darbības laikā saskaņā ar normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi un/vai nodevas, kuru pieliekamais objekts ir Nomas maksa, Puses vienojas, ka tāds nomas maksas paaugstinājums tiks piemērots ar attiecīgā normatīvā akta stāšanos spēkā. Iznomātājam viena mēneša laikā jāpaziņo Nomniekam par Nomas maksas paaugstināšanu.

3.4. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma nauda 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma naudas nomaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību izpildes.

#### **4. GARANTIJAS**

Iznomātājs apliecina, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0900 014 0206, kas atrodas Krasta ielā 9, Jelgavā reģistrēta Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000197581 ar kadastra numuru 0900 014 0206 uz Jelgavas pilsētas pašvaldības vārda, un ir tiesīgs noslēgt Līgumu par tās daļas iznomāšanu.

#### **5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

5.1. Iznomātājs apņemas:

5.1.1. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības;

5.1.2. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 5.1.1.punktā minētie nosacījumi.

5.2. Iznomātājam ir tiesības:

5.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;

5.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

#### **6. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

6.1. Nomniekam ir tiesības netraucēti lietot Zemesgabalu 1.2. apakšpunktā noteiktajam mērķim.

6.2. Nomnieka pienākumi ir:

6.2.1. izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma 1.2.punktā norādītajiem mērķiem, saskaņā ar normatīvajiem aktiem;

6.2.2. godprātīgi pildīt ar Līgumu uzņemtās saistības, precīzi un savlaicīgi norēķināties ar Iznomātāju par Zemesgabala lietošanu saskaņā ar Līgumu;

6.2.3. lietot Zemesgabalu, ievērojot vispārējos ekspluatācijas noteikumus, sanitārās, ugunsdrošības un valsts dienestu noteiktās prasības;

6.2.4. paredzēt vietu atkritumu konteineru izvietošanai, to novietojumu un izvešanas laikus saskaņot ar Jelgavas pilsētas pašvaldības iestādi „Pilsētsaimniecība”;

6.2.5. samaksāt pašvaldības nodevu par tirdzniecību publiskā vietā (saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības 2007.gada 28.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.185 "Par Jelgavas pilsētas pašvaldības nodevām") un saņemt atļauju tirdzniecībai publiskās vietās;

6.2.6. ja Zemesgabala vai tajā esošo iekārtu un inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, Nomnieks nekavējoši par to informē Iznomātāju un novērš attiecīgo bojājumu uz sava rēķina, šī situācija neatbrīvo Nomnieku no nomas maksas;

6.2.7. nodrošināt brīvu piekļuvi Zemesgabalam;

6.2.8. segt Iznomātājam un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;

6.2.9. Nomnieks nedrīkst Zemesgabalu nodot apakšnomā;

6.2.10. Nomnieks uzņemas visu atbildību par vasaras kafejnīcas uzturēšanu un darbību uz Zemesgabala;

6.2.11. pēc vasaras kafejnīcas sezonas darbības beigām sakopt nomāto teritoriju (t.sk. atjaunot zālāju) un teritoriju nodot Jelgavas pilsētas pašvaldības iestādei „Pilsētsaimniecība”.

#### **7. PUŠU ATBILDĪBA**

7.1. Puses ir atbildīgas par līgumsaistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

- 7.2. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un, par kuru rašanos tā nenes atbildību, tas ir, stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, valsts varas, pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie normatīvie akti.
- 7.3. Katra no Pusēm, kuru Līguma ietvaros, ietekmē nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (vienas) darba dienas laikā par to informē otru.

## 8. LĪGUMA GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

- 8.1. Pusēm vienojoties, Līgumu var izbeigt pirms termiņa. Šādā gadījumā Iznomātājs neatmaksā Nomniekam iemaksāto zemes nomas maksu.
- 8.2. Jebkura no Pusēm ir tiesīga izbeigt Līgumu saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto, kā arī Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
- 8.2.1. Nomnieks nemaksā nomas maksu un citus Iznomātājam Līgumā paredzētos maksājumus Līgumā noteiktā termiņā;
- 8.2.2. Nomnieks izmanto Zemesgabalu citiem mērķiem nekā Līguma 1.2.apakšpunktā noteikts, vispār neizmanto vai bojā un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma attiecīgā pārkāpuma novēršana netiek uzsākta;
- 8.2.3. Nomnieks nodevis Zemesgabalu vai (vai tā daļu) apakšnomā.
- 8.3. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu, rakstiski paziņojot par to Iznomātājam ne vēlāk kā 2 (divas) nedēļas iepriekš.
- 8.4. Pēc Līguma izbeigšanas, 2 (divu) darba dienu laikā, Nomnieks Zemesgabalu atbrīvo un nodod Iznomātājam ar Pušu sastādītu un parakstītu pieņemšanas nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tas saņemts, ņemot vērā parasto nolietojanos. Pretējā gadījumā Iznomātājam būs tiesības rīkoties un atbrīvot Zemesgabalu piespiedu kārtā, izdevumus piedzenot no Nomnieka.
- 8.5. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstiski un tie ir spēkā pēc abu Pušu parakstīšanas.

## 9. CITI NOTEIKUMI

- 9.1. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti savstarpējās sarunās. Ja sarunu gaitā izlīgums nav panākts, strīds tiek izšķirts tiesā Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.2. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Līguma 10.punktā norādītajām Pušu adresēm. Pusēm ir pienākums par savu rekvizītu maiņu paziņot otrai Pusei 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 9.3. Līgums pilnībā apliecina Pušu savstarpējo vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Pusēm saistošiem Līguma noteikumiem.
- 9.4. Līgums ir sastādīts uz 3 (trim) lapām ar vienu pielikumu, cauršūts un parakstīts divos identiskos eksemplāros, ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens paliek Iznomātājam, otrs – Nomniekam.

## 10. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

**IZNOMĀTĀJS:**

*Jelgavas pilsētas dome,*

*Reģ. Nr. 90000042516,*

*Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001*

*Tālrunis, -----, fakss -----,*

*e-pasts: -----*

*BANKA-----*

*SWIFT, kods -----*

*Konts: -----*

**NOMNIEKS:**