

4.pielikums  
Zemesgabala Katoļu ielā 7B, Jelgavā  
Īstermiņa nomas tiesību izsoles  
noteikumiem

## ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jelgava

2022.gada \_\_ . \_\_\_\_\_

**Jelgavas valstspilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000042516, juridiskā adrese: Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001 (turpmāk-Iznomātājs), \_\_\_\_\_ personā, kura rīkojas saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības nolikumu, 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 normatīvajiem aktiem un pamatojoties uz apstiprināto zemesgabala Katoļu ielā 7B, Jelgavā Īstermiņa nomas tiesību izsoles rezultātu (apstiprināti Īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisijas 2022.gada 28.marta sēdē) noslēdz šādu līgumu (turpmāk - Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par atlīdzību zemes gabalu 84 m<sup>2</sup> platībā - daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0406, kas atrodas Katoļu ielā 7B, Jelgavā (turpmāk – Zemesgabals), saskaņā ar klāt pievienoto Zemesgabala shēmu pielikumā.
- 1.2. Zemesgabals tiek iznomāts no 2022.gada 15.aprīļa līdz 2022.gada 31.oktobrim un no 2023.gada 15.aprīļa līdz 2022.gada 31.oktobrim vasaras sezonas terases novietnei un/vai atpūtas vietas ierīkošanai, ievērojot Zemesgabala Katoļu ielā 7B, Jelgavā Īstermiņa nomas tiesību izsoles noteikumus (apstiprināti Īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisijas 2022.gada 28.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 2022.gada 15.aprīļa līdz 2022.gada 31.oktobrim un no 2023.gada 15.aprīļa līdz 2022.gada 31.oktobrim.

### 3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Par Zemesgabala lietošanu, saskaņā ar izsoles 2022.gada 11.aprīļa rezultātu, tiek noteikta nomas maksa \_\_\_\_ (\_\_\_\_) euro bez pievienotās vērtības nodokļa, pievienotās vērtības nodoklis \_\_\_\_ (\_\_\_\_) euro, kopā ar pievienotās vērtības nodokli \_\_\_\_ euro par divām sezonām (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 apliekamais objekts ir Nomas maksa, Puses vienojas, ka tāds nomas maksas paaugstinājums tiks piemērots ar attiecīgā normatīvā akta

stāšanos spēkā. Iznomātājam 1 (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 samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību izpildes.

#### **4. GARANTIJAS**

Iznomātājs apliecina, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0406 Katoļu ielā 7B, Jelgavā reģistrēta Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000589465 ar kadastra numuru 0900 006 0076 uz Jelgavas valstspilsētas 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.apakšpunktā 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.apakšpunktā norādītajiem mērķiem, saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 6.2.2. piegulošās teritorijas uzturēšanu veikt saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem;
- 6.2.3. godprātīgi pildīt savas Līgumā atrunātās saistības, precīzi un savlaicīgi maksāt Nomas maksu par Zemesgabala lietošanu saskaņā ar Līgumu;
- 6.2.4. lietot Zemesgabalu, ievērojot vispārējos ekspluatācijas noteikumus, sanitārās, ugunsdrošības un valsts dienestu noteiktās prasības;
- 6.2.5. ja Zemesgabala 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;
- 6.2.6. segt Iznomātājam un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;
- 6.2.7. Nomnieks nedrīkst Zemesgabalu nodot apakšnomā.

#### **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, epidēmijas, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, valsts varas, pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie normatīvie akti.

7.3. Puse, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņa uzskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un, pēc pieprasījuma, šādam

ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puses netiek atbrīvotas no Līguma saistību izpildes.

## 8. LĪGUMA GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

- 8.1. Jebkura no Pusēm ir tiesīga Līgumu izbeigt pirms termiņa, rakstiski paziņojot par to otrai Pusei ne vēlāk kā 2 (divas) nedēļas iepriekš. Šādā gadījumā Iznomātājs neatmaksā Nomniekam viņa samaksāto zemes Nomas maksu.
- 8.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
  - 8.2.1. Nomnieks nemaksā Nomas maksu un citus Iznomātājam Līgumā paredzētos maksājumus Līgumā noteiktajā 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. Pēc nomas attiecību izbeigšanas 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks Zemesgabalu atbrīvo un nodod Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kādā tas saņemts, ņemot vērā parasto nolietošanos. Pretējā gadījumā Iznomātājam būs tiesības rīkoties un atbrīvot Zemesgabalu piespiedu kārtā, izdevumus piedzenot no Nomnieka.
- 8.4. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstiski un tie ir spēkā, ja tos ir parakstījušas abas Puses.

## 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.
- 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. Jebkuras nesaskaņas, domstarpības vai strīdi starp Pusēm tiek risināti savstarpēju sarunu ceļā. Gadījumā, ja Puses 10 (desmit) dienu laikā nespēj vienoties, strīds risināms tiesā.
- 9.5. Līgums ir sastādīts uz 3 (trīs) 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:**