

## Pielikums Nr.4

Vecpilsētas ielā 2, Jelgavā, būves ar kadastra apzīmējumu 09000040370001 nedzīvojamo telpu daļu – keramikas darbnīcas telpas ar aprīkojumu 54 m<sup>2</sup> platībā nomas tiesību atkārtotās rakstiskās izsoles nolikumam  
Līguma projekts

### NOMAS LĪGUMS

#### Par nedzīvojamo telpu (keramikas darbnīcas telpas ar aprīkojumu) nomu Vecpilsētas ielā 2, Jelgavā

Jelgavā

2024.gada \_\_\_\_\_

**Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Jelgavas reģionālais tūrisma centrs”** (turpmāk – Iestāde), reģistrācijas numurs: 90009406389, juridiskā adrese: Akadēmijas iela 1, Jelgava, LV-3001 (**turpmāk – Iznomātājs**), vadītājas Ilvas Grasmanes personā, kura rīkojas saskaņā ar Iestādes nolikumu un Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 2022.gada 29.augusta rīkojumu Nr.239-ri “Par nekustamajiem īpašumiem Jelgavā, Vecpilsētas ielā 2 un Jāņa Asara ielā 1”, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, (**turpmāk – Nomnieks**), no otras puses, turpmāk abi kopā – Puses vai katrs atsevišķi - Puse saskaņā ar nekustamā īpašuma Vecpilsētas ielā 2, Jelgavā, nomas tiesību izsoles rezultātiem, izsakot savu brīvu gribu, noslēdz šādu nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā par maksu nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 09000040370 Vecpilsētas ielā 2, Jelgavā, būves ar kadastra apzīmējumu 09000040370001 nedzīvojamo telpu daļu – keramikas darbnīcas telpas ar aprīkojumu 54 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Nomas objekts) saskaņā ar keramikas darbnīcas telpu plānu (Līguma Pielikums Nr.1) un aprīkojumu saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu (Līguma Pielikums Nr.2).

1.2. Nomas objekts atrodas kultūrvēsturiskajā pieminekļī Vecpilsētas ielas 2 ēkā (turpmāk-Ēka).

1.3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Vecpilsētas ielā 2, Jelgavā, kadastra apzīmējums 09000040370, ir reģistrētas Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības vārda.

1.4. Nomas objekts tiek iznomāts *keramikas darbnīcas tipa izveidei, keramikas pakalpojumu sniegšanai*. Citiem mērķiem telpu izmantošana nav pieļaujama.

1.5. Nomas objekts tiek iznomāts bez izpirkuma tiesībām, bez tiesībām to atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām un bez tiesībām nodot to ilglaicīgā apakšnomā.

1.6. Nomas objekts Nomniekam tiek nodots ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kuru paraksta abas Puses. Pēc parakstīšanas nodošanas – pieņemšanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

1.7. Līguma noslēgšanas brīdī Nomas objekts Nomniekam ir ierādīts un zināms, un Nomnieks to pieņem tādā tehniskā stāvoklī, kādā tas ir tā nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī. Nomnieks, parakstot Līgumu un nodošanas - pieņemšanas aktu apliecina, ka Nomniekam nav un nebūs nekādu pretenziju saistībā ar Nomas objekta tehnisko stāvokli.

### 2. LĪGUMA TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdī un ir spēkā 5 (piecus) gadus, tas ir, **līdz 2029.gada \_\_\_\_\_**.

### 3. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. Nomnieks maksā par Nomas objekta nomu saskaņā ar Izsolei iesniegto pieteikumā piedāvāto nomas maksu (Līguma Pielikums Nr.3):

Nomas objekts	Kopējā platība, m <sup>2</sup>	Maksa mēnesī par 1 m <sup>2</sup> bez PVN ( <i>euro</i> )	Kopējā maksa mēnesī bez PVN ( <i>euro</i> )
Keramikas darbnīcas telpas ar aprīkojumu Vecpilsētas ielā 2, Jelgavā	54		

Kopā nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minētā Nomas objekta telpu lietošanu mēnesī ir \_\_\_\_\_ *euro* ( \_\_\_\_\_ ) bez PVN, ar PVN 21% (divdesmit viens procents) \_\_\_\_\_ *euro* (turpmāk – Nomas maksa).

3.2. Nomnieks maksā Nomas maksu saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu par iepriekšējo mēnesi, veicot samaksu līdz rēķinā norādītajam datumam un pārskaitot to uz Iznomātāja rekvizītos norādīto bankas kontu.

3.3. Papildus Nomas maksai Nomnieks veic maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus Nomnieks veic pēc Jelgavas valstspilsētas pašvaldības piedādītā rēķina.

3.4. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem Nomas objektā, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu par iepriekšējo mēnesi, veicot samaksu līdz rēķinā norādītajam datumam un pārskaitot to uz Iznomātāja bankas kontu. Rēķini tiek izrakstīti par:

3.4.1. patērēto elektroenerģiju saskaņā ar skaitītāju rādījumiem;

3.4.2. elektroenerģijas sadalīšanu, obligātajām iepirkuma komponentēm;

3.4.3. jaudas obligāto iepirkuma komponenti par ampēriem, par IAA strāvas lielumu;

3.4.4. ūdeni un kanalizāciju, saskaņā ar skaitītāja rādījumiem, kas Nomnieka klātbūtnē tiek nolasīti līdz katra mēneša pēdējai darba dienai, un noteikto tarifa likmi;

3.4.5. par patērēto siltumenerģiju - proporcionāli iznomātajai platībai. (54 m<sup>2</sup>)

3.5. Ja līdz kārtējā mēneša beigām Nomnieks nav saņēmis no Iznomātāja rēķinu par Nomas objekta nomu, Nomniekam ir pienākums par to informēt Iznomātāju. Ja Nomnieks nav informējis Iznomātāju par to, ka nav saņēmis kārtējo rēķinu, uzskatāms, ka Nomnieks rēķinu ir saņēmis un Iznomātājs ir tiesīgs piemērot normatīvajos aktos un Līgumā noteiktās sankcijas par saistību izpildes nokavējumu.

3.6. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek aprēķināta sākot ar nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas dienu un tā jāveic katru mēnesi. Nomas maksa tiek aprēķināta no saimnieciskās darbības uzsākšanas brīža.

3.7. Par Līguma 3.2. un 3.4. punktā noteikto apmaksas termiņu neievērošanu Nomniekam tiek aprēķināta nokavējuma nauda 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no rēķinā norādītajā termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma naudas samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību izpildes.

3.8. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:

3.8.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.8.2. saskaņā ar 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;

3.8.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nomas objekta telpu plānotie pārvaldīšanas izdevumi;

3.8.4. normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.9. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam Nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam Nomas maksas apmēram.

3.10. Gadījumā, ja Nomnieks ar nodomu, vai neuzmanības vai nolaidības dēļ nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības (izņemot maksājuma kavējumu), kā arī rada bojājumus Iznomātāja īpašumam, un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt Līgumā noteiktās saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 1 (vienu) mēneša nomas maksas apmērā par katru gadījumu. Piemērojot šo Līguma punktu, Iznomātājs neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret Nomnieku un zaudējumu atlīdzības.

#### **4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

4.1. Nomniekam ir tiesības:

4.1.1. netraucēti lietot Nomas objektu Līguma 1.4.punktā noteiktajam mērķim;

4.1.2. izmantot koplietošanas telpas, kuru izmantošana ir nepieciešama Nomas objekta lietošanai;

4.1.3. saskaņojot ar Iznomātāju izvietot keramikas darbnīcas telpās dekorus vai dizaina elementus, kas atbilst Ēkas kopējai stilistikai;

4.1.4. rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju izmantot āra cepli, nodrošinot savu kurināmo un ievērojot darba un uguns drošības pasākumus;

4.1.5. brīvi iekļūt Nomas objektā un izvietot tajā savu kustamo mantu pēc tam, kad tiek parakstīts nodošanas - pieņemšanas akts;

4.1.6. atstājot Nomas objektu sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu, paņemt līdzī sev piederošo inventāru, kā arī ar Iznomātāju saskaņotos Nomas objektā izvietotos atdalāmos uzlabojumus, nepasliktinot Nomas objekta ārējo izskatu.

4.1.7. izmantot iespēju reklāmas nesēja izvietošana saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. 20-37 "Par reklāmu un reklāmas objektu izvietošana publiskās vietās vai vietās, kas vērstas pret publisku vietu Jelgavas pilsētā" un attiecīgajām institūcijām.

4.2. Nomniekam nav tiesību:

4.2.1. iznomāt un jebkādā veidā nodot ilglaicīgā lietošanā Nomas objektu trešajām personām;

4.2.2. veikt remontdarbus Nomas objektā bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas;

4.2.3. pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Nomas objektu.

4.3. Nomniekam ir pienākums:

4.3.1. lietot Nomas objektu tikai Līguma 1.4.punktā norādītajam mērķim, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, Nomnieka Nekustamā īpašuma Vecpilsētas ielā 2, Jelgavā, nomas tiesību izsolei (turpmāk - Nomas tiesību izsole) iesniegto piedāvājumu (Līguma Pielikums Nr.3) un Līgumu;

4.3.2. apmaksāt Nomas maksu par Nomas objekta lietošanu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem Līgumā un Iznomātāja izrakstītajos rēķinos noteiktajā termiņā un kārtībā;

- 4.3.3. nodrošināt Nomas objekta patstāvīgu uzkopšanu;
- 4.3.4. ievērot Nomas objektā sanitārās, darba drošības, ugunsdrošības un citas valsts dienestu noteiktās prasības, kā arī ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu;
- 4.3.5. saudzīgi attiekties pret Nomas objektu, inventāru un koplietošanas telpām;
- 4.3.6. avārijas gadījumā Nomas objektā vai Ēkā nekavējoties par to ziņot Iznomātājam un attiecīgai iestādei un iespēju robežās veikt steidzamus pasākumus avāriju seku likvidēšanai, Nomas objektā esošo mantu glabāšanai un evakuācijai. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par savu Nomas objektā esošo īpašumu;
- 4.3.7. informēt Iestādi par darba laikiem;
- 4.3.8. piedalīties Jelgavas valstspilsētas pašvaldības rīkotajās aktivitātēs ēkas piegulošajā teritorijā, iepriekš vienojoties par pasākuma būtību un izcenojumu;
- 4.3.9. veidot meistarklases, izzinošas ekskursijas;
- 4.3.10. veikt amata paraugdemonstrējumus;
- 4.3.11. piedāvāt pedagoģiskās programmas sadarbībā ar mācību iestādēm u.c. interesentiem;
- 4.3.12. piedāvāt izglītojošas programmas, kas saistītas ar gadskārtu svētkiem un latviskajām tradīcijām;
- 4.3.13. veidot sortimenta piedāvājumu pēc saviem ieskatiem;
- 4.3.14. informēt par jebkurām izmaiņām Līguma 9.5. punktā minēto kontaktpersonu vai Iznomātāja darbinieku, kurš aizvieto kontaktpersonu;
- 4.3.15. nodrošināt personālu savas darbības veikšanai;
- 4.3.16. segt Iznomātājam un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vai viņa personāla vainas vai neuzmanības dēļ;
- 4.3.17. ievērot un saglabāt Ēkas vienoto stilu un dizainu, jebkāda dekoru vai dizaina elementu izvietošana Nomas objektā rakstiski jāsaskaņo ar Iznomātāju;
- 4.3.18. nodrošināt keramikas darbnīcu darba laiku vismaz 5 dienas nedēļā, par keramikas darbnīcas darba laika izmaiņām informējot Iznomātāju;
- 4.3.19. nodrošināt kvalitatīvu klientu apkalpošanas kultūru;
- 4.3.20. nodrošināt augstas klases servisa līmeni ar profesionāli apmācītu personālu;
- 4.3.21. gadījumā, ja tiek saņemts Iznomātāja brīdinājums sakarā ar konstatētiem Līguma noteikumu pārkāpumiem, Nomnieka pienākums ir novērst pārkāpumus Iznomātāja noteiktajā termiņā;
- 4.3.22. patstāvīgi noslēgt līgumus par atkritumu izvešanu, apsardzi keramikas darbnīcai, sakaru pakalpojumiem, u.c. keramikas darbnīcas darbības nodrošināšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
- 4.3.23. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Nomas objektu Līgumā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar saskaņojumu, atļauju un citu nepieciešamo dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
- 4.3.24. patstāvīgi segt Nomas objekta tehniskās uzturēšanas izdevumus;
- 4.3.25. ja Nomas objektā paredzēta mūzikas atskaņošana, Nomnieks pats atbildīgs par visu nepieciešamo atļauju, licenču vai sertifikātu nodrošināšanu, kā arī uzņemas atbildību par autortiesību jomu regulējošo normatīvo aktu pārkāpumiem;
- 4.3.26. Līguma termiņam beidzoties vai izbeidzot tā darbību Nomniekam ir jāatdod Iznomātājam Nomas objekts ne sliktākā stāvoklī kā tas tika pieņemtas. Aprīkojums jānodod novērtējot tā nolietojumu saskaņā ar Līguma Pielikumu Nr.2;

4.3.27. beidzoties Līguma termiņam Nomniekam ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) dienu laikā ir jāatbrīvo Nomas objekts no sev piederošās kustamās mantas. Iznomātāja nomas telpu ar aprīkojuma pieņemšanas komisija, kas izveidota ar Iestādes rīkojumu, ir atbildīga par telpu ar aprīkojumu faktiskā stāvokļa novērtēšanu un pieņemšanas – nodošanas akta sagatavošanu un parakstīšanu. Pēc abpusējas parakstīšanas pieņemšanas – nodošanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu;

4.3.28. ja uz Nomas objekta atbrīvošanas brīdī tā stāvoklis ir pasliktinājies, tad Nomniekam ir jāveic remonts Nomas objektā pēc plāna, kas saskaņots ar Iznomātāju vai jāapmaksā remonta vērtība, ja remontu veic Iznomātājs.

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

5.1. Iznomātājam ir tiesības:

5.1.1. kontrolēt Līguma izpildi, kā arī, netraucējot Nomnieka normālu darbību, veikt Nomas objekta apskati, to iepriekš saskaņojot ar Nomnieku;

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

5.1.3. iekļūt Nomas objektā ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku.

5.1.4. liegt izmantot Nomas objektu, ja Nomnieka pārstāvji vai citas ar Nomnieku saistītas personas pārkāpj Līguma noteikumus, vispārīgās ugunsdrošības, elektrodrošības vai citas instrukcijas vai noteikumus;

5.1.5. uz laiku liegt Nomas objekta izmantošanu, lai novērstu avārijas, ugunsgrēka vai eksplozijas rezultātā radītos bojājumus, vai arī gadījumos, kad pastāv avārijas, eksplozijas vai ugunsgrēka draudi, ja Iznomātājs to uzskata par nepieciešamu pēc konsultēšanās ar policiju un/vai citām valsts varas un/vai pārvaldes iestādēm (institūcijām), vai pēc to iestāžu (institūciju) tieša pieprasījuma. Nomniekam nav tiesības uz nomas maksas samazināšanu par Nomas objekta izmantošanas pārtraukumu, ja šāds pārtraukums nepārsniedz 3 (trīs) stundas.

5.2. Iznomātājam ir pienākums:

5.2.1. netraucēt Nomniekam izmantot Nomas objektu atbilstoši Līguma 1.4.punktā paredzētajam mērķim, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus Līguma noteikumus;

5.2.2. nodrošināt Nomniekam un tā darbiniekiem piekļušanu Nomas objektam un koplietošanas telpām, kuru izmantošana nepieciešama normālai Nomas objekta izmantošanai;

5.2.3. nodrošināt komunālos pakalpojumus (elektroenerģija, ūdens, apkure) piegādi, ciktāl tas atkarīgs no Iznomātāja un nav saistīts ar nepārvaramas varas apstākļiem;

5.2.4. atjaunot Nomas objekta sākotnējo stāvokli un novērst bojājumus, kas radušies Nomas objektam sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Nomas objekta, Iznomātāja vainas dēļ;

5.2.5. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 24 (divdesmit četru) stundu laikā no Nomnieka pieteikuma saņemšanas par ārkārtas situāciju, veikt remonta darbus, ja tas ir iespējams, vai rosināt pagaidu risināšanas iespējas;

5.2.6. katru mēnesi izrakstīt un izsniegt Nomniekam Nomas maksas rēķinu un rēķinu par komunālajiem pakalpojumiem;

5.2.7. informēt Nomnieku par Ēkas darba laika izmaiņām.

5.3. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, ko Nomnieka mantai nodarījušas trešās personas.

5.4. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Iznomātājam nav jāatlīdzina Nomniekam ar Līguma izbeigšanu saistītie zaudējumi.

5.5. Iznomātājs informē apmeklētājus par keramikas darbnīcas sniegto pakalpojumu klāstu un pieejamību, tādējādi līdzdarbojoties Nomnieka saimnieciskās darbības attīstībā.

## **6. LĪGUMA GROZĪŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA**

6.1. Līguma nosacījumi var tikt grozīti un/vai papildināti, Pusēm rakstiski par to vienojoties. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi pēc to parakstīšanas tiek pievienoti Līgumam un kļūst par tā neatņemamām sastāvdaļām. Mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem.

6.2. Nomnieks drīkst lauzt Līgumu vienpusējā kārtā, rakstiski brīdinot par to Iznomātāju 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

6.3. Iznomātājam ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstiski brīdinot par to Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš un neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, ja:

6.3.1. Nomnieks izmanto Nomas objektu Līgumā neparedzētiem mērķiem;

6.3.2. Nomnieka darbības dēļ Nomas objekts tiek bojāts vai tiek radīti zaudējumi Iznomātājam;

6.3.3. Nomnieks bez saskaņošanas ar Iznomātāju ir veicis Nomas objekta remontdarbus, mainījis Nomas objekta stilu vai dizainu;

6.3.4. Nomniekam ir vairāk kā 3 (trīs) maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 2 (divu) maksājumu periodus;

6.3.5. Nomnieks Nomas objektu bez Iznomātāja piekrišanas ir nodevis apakšnomā;

6.3.6. Nomnieks ir pasludināts par maksātnespējīgu, ir apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība;

6.3.7. Nomnieks pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas norādītajā termiņā nav novērsis norādītos Līguma pārkāpumus;

6.3.8. citos gadījumos, kad netiek ievēroti Līguma nosacījumi vai to paredz Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.

6.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

6.5. Puses var lauzt Līgumu nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā, ja Nomas objekts kļūst nepiemērots turpmākai izmantošanai Līgumā paredzētajam mērķim.

6.6. Abpusēji rakstiski vienojoties Puses ir tiesīgas lauzt Līgumu pirms termiņa kāda cita iemesla dēļ.

6.7. Pēc Līguma izbeigšanas Nomnieks nodod bez atlīdzības Iznomātājam Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā, izņemot gadījumus, ja starp Pusēm pirms ieguldījumu izdarīšanas ir noslēgta papildu vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Nomas objekta normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

6.8. Nomnieks Nomas objektu atbrīvo 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža. Ja norādītajā termiņā Nomnieks nav atbrīvojis Nomas objektu, tajā atstātās mantas tiek uzskatītas par pamestām un Iznomātājs drīkst ar tām rīkoties pēc saviem ieskatiem.

6.9. Nomnieks, atbrīvojot Telpas, ievēro visus drošības pasākumus, atslēdz ierīces no elektrības padeves vai, ja ierīces darbības specifikas dēļ tās atslēgšana no elektrības radītu ierīces bojājumus, samazina ierīces darbību, lai nodrošinātu minimālu elektrības patēriņu.

## **7. NEPĀRVARAMA VARA**

7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaiemes, avārijas, katastrofas, epidēmijas un kara darbība, streiki, iekšējie nemieri,

blokādes, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvu aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

7.2. Pusēm, kas atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no šādu apstākļu iestāšanās dienas par to 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.

7.3. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās gadījumā Līguma izpildes termiņš tiek pārcelts atbilstoši šādu apstākļu darbības laikam vai arī Puses vienojas par Līguma izbeigšanu.

## **8. STRĪDU IZŠĶIRŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**

8.1. Visi strīdi un domstarpības saistībā ar Līguma izpildi tiek risināti Pusēm vienojoties. Gadījumā, ja vienošanās nav iespējams panākt, strīdus jautājumi izskatāmi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā.

8.2. Ja kādas Iznomātāja darbības rezultātā Nomniekam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā apjomā ir atbildīgs Iznomātājs.

8.3. Ja kādas Nomnieka darbības rezultātā Iznomātājam tiek uzliktas soda sankcijas, par tām pilnā apjomā ir atbildīgs Nomnieks.

8.4. Iznomātājs nav atbildīgs par zaudējumiem, ko Nomnieka mantai nodarījušas trešās personas.

8.5. Puses ir savstarpēji atbildīgas par otrai Pusei nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies vienas Puses vai tā darbinieku, kā arī šīs Puses līguma izpildē iesaistīto trešo personu darbības vai bezdarbības, tai skaitā rupjas neuzmanības, ļaunā nolūkā izdarīto darbību vai nolaidības rezultātā.

8.6. Iznomātājs nav atbildīgs par sprieguma maiņu elektriskajos tīklos, pārtraukumiem ūdensapgādes sistēmas, telekomunikāciju tīklu un citu Nomas objekta un Ēkas komunikāciju darbā, ja šādi traucējumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ.

8.7. Jebkura Līgumā noteiktās soda naudas samaksa neatbrīvo Puses no to saistību pilnīgas izpildes.

## **9. CITI NOTEIKUMI**

9.1. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī visām trešajām personām, kas likumīgi pārņem viņu tiesības un pienākumus.

9.2. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstiski un kļūst par Līguma neatņemamām sastāvdaļām.

9.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.

9.4. Nomnieka kontaktpersona Līguma izpildes laikā ir \_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_.

9.5. Iznomātāja kontaktpersona Līguma izpildes laikā ir Vecpilsētas ekspozīciju un apsaimniekošanas nodaļas vadītāja Eva Mellēna tālr.: 63005403, mob. tālr.: 25746471, e-pasts: [eva.mellena@tornis.jelgava.lv](mailto:eva.mellena@tornis.jelgava.lv).

9.6. Līgumā izveidotais noteikumu sadalījums pa sadaļām ar tām piešķirtajiem nosaukumiem ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots vai ietekmēt Līguma noteikumu tulkošanu.

9.7. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Pušu rekvizītos norādītajām adresēm. Pusēm ir pienākums par savu rekvizītu maiņu paziņot otrai Pusei 5 (piecu) darba dienu laikā.

9.8. Līgums ir sagatavots divos eksemplāros katrs uz 8 (astoņām) lappusēm. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, otrs – pie Nomnieka.

9.9. Līgumam ir šādi pielikumi, kas nav iekļauti 9.8.punktā norādītajā lapu skaitā:

9.9.1. Līguma Pielikums Nr.1 - Nomas objekta telpu plāns uz 1 (vienas) lapas;

9.9.2. Līguma Pielikums Nr.2 – Nodošanas-pieņemšanas akts uz 2 (divām) lapām;

9.9.3. Līguma Pielikums Nr.3 - Nomnieka pieteikums un nomas maksas piedāvājums izsolei uz \_\_\_\_\_ lapām.

## **10. PUŠU REKVIZĪTI:**

**IZNOMĀTĀJS:**

**NOMNIEKS:**

**Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde**

**“Jelgavas reģionālais tūrisma centrs”**

Reģistrācijas Nr.: 90009406389

Akadēmijas iela 1, Jelgava, LV-3001

Banka: Swedbank AS

Kods: HABALV22

Konta numurs: LV76HABA0551031914656

---

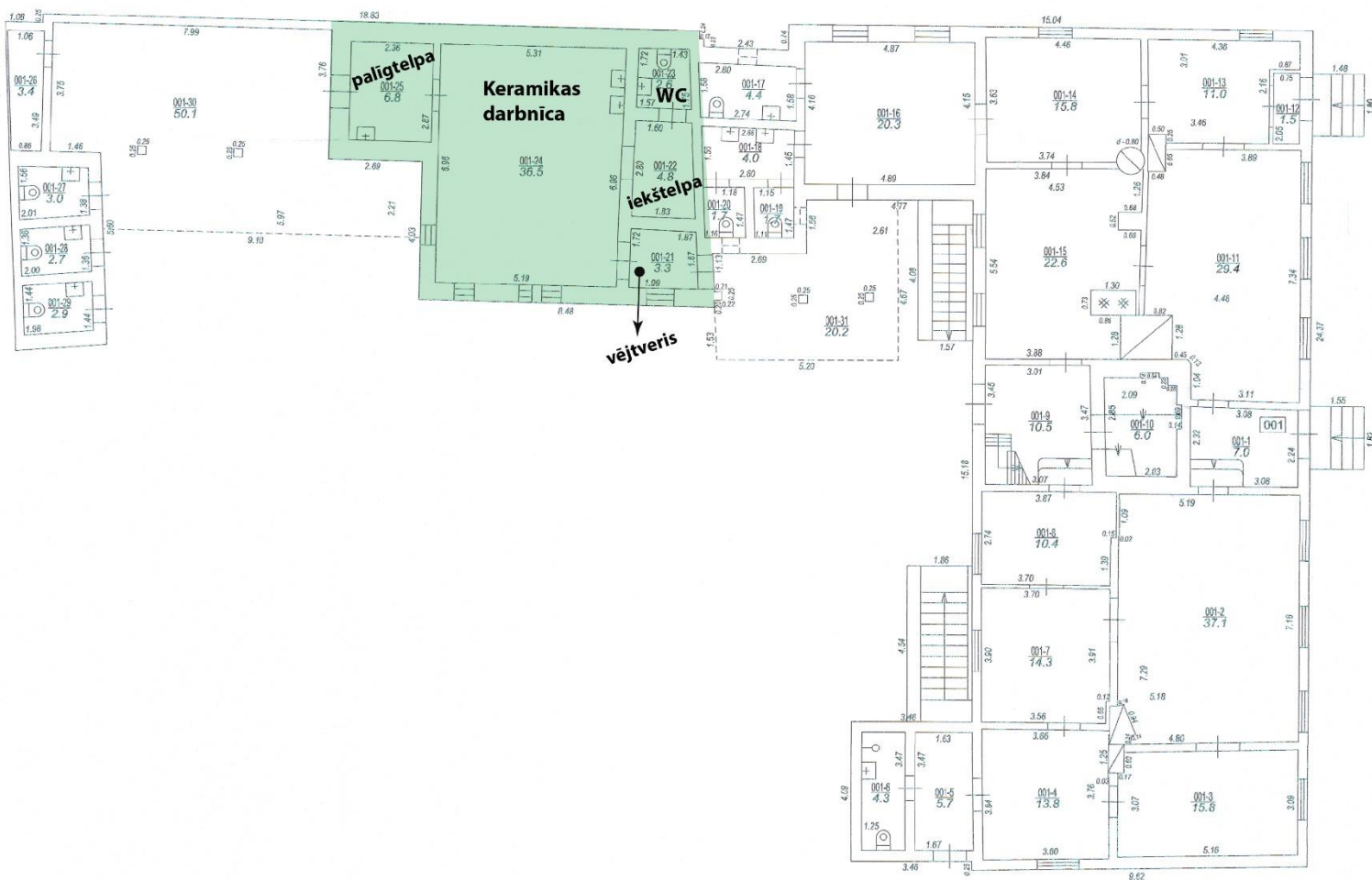
I.Grasmane



**Līguma Pielikums Nr.1**  
2024.gada \_\_\_\_\_

Nomas līgumam  
Par nedzīvojamo telpu (keramikas darbnīcas telpas ar aprīkojumu) nomu  
Vecpilsētas ielā 2, Jelgavā

## Keramikas darbnīcas plāns



Nomas līgumam  
Par nedzīvojamo telpu (keramikas darbnīcas telpas ar aprīkojumu) nomu  
Vecpilsētas ielā 2, Jelgavā

## NODOŠANAS-PIEŅEMŠANAS AKTS

Jelgavā

2024.gada \_\_\_\_.

**Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Jelgavas reģionālais tūrisma centrs”** (turpmāk – Iestāde), reģistrācijas numurs: 90009406389, juridiskā adrese: Akadēmijas iela 1, Jelgava, LV-3001 (**turpmāk – Iznomātājs**), vadītājas Ilvas Grasmanes personā, kura rīkojas saskaņā ar Iestādes nolikumu un Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 2022.gada 29.augusta rīkojumu Nr.239-ri “Par nekustamajiem īpašumiem Jelgavā, Vecpilsētas ielā 2 un Jāņa Asara ielā 1”, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, (**turpmāk – Nomnieks**), no otras puses, turpmāk abi kopā – Puses vai katrs atsevišķi - Puse saskaņā ar nekustamā īpašuma Vecpilsētas ielā 2, Jelgavā, nomas tiesību izsoles rezultātiem, izsakot savu brīvu gribu, noslēdz šādu nodošanas-pieņemšanas aktu:

1. Pamatojoties uz 2024.gada \_\_\_\_ nomas līgumu “Par nedzīvojamo telpu – keramikas darbnīcas telpas ar aprīkojumu nomu Vecpilsētas ielā 2, Jelgavā” (turpmāk – Līgums), Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā:
  - 1.1. nedzīvojamās telpas, kas atrodas Jelgavā, Vecpilsētas ielā 2, ar kopējo platību 54m<sup>2</sup> (turpmāk-Telpas), kuras ir reģistrētas Jelgavas Zemesgrāmatu nodaļā ar kadastra numuru 09000040370 un
  - 1.2. Aprīkojumu :

Keramikas darbnīcas telpas ar aprīkojums			
Nr. p.k.	Iekārtas nosaukums/modelis	Skaitis	Tehniskais novērtējums
1.	Elektriskais ceplis	1	Lietots
2.	Virpa	1	Lietots
3.	Darba galdī (1500x750mm)	2	Lietots
4.	Koka plauktu struktūra izstrādājumu glabāšanai (800x2000x400mm)	3	Lietots
5.	Koka garderobes struktūra, sēžamvirsmā (30x170mm), pakaramie (2 līmeņos)	1	Lietots
6.	Metāla plauktu struktūra	2	Lietots
7.	Koka ķebļiši nodarbībām	20	Lietots

8.	Garie koka soli	3	Lietots
9.	Metāla izlietne ar darba virsmu	1	Lietots

2. Telpu sastāvs un izvietojums atbilst 2024.gada \_\_\_\_ Līgumam pievienotajam plānam - Līguma pielikums Nr.1.
3. Nomniekam nodošanas-pieņemšanas brīdī ir zināms Telpu un ar to saistīto komunikāciju stāvoklis un Nomniekam pretenziju pret to nav.
4. Nodošanas-pieņemšanas brīdī:
  - 5.1. elektroenerģijas uzskaites Nr. \_\_\_\_\_ rādījums \_\_\_\_\_;
  - 5.2. aukstā ūdens patēriņa skaitītājs palīgtelpā Nr. \_\_\_\_\_ rādījums \_\_\_\_\_;
  - 5.3. siltā ūdens patēriņa skaitītājs palīgtelpā Nr. \_\_\_\_\_ rādījums \_\_\_\_\_;
  - 5.4. aukstā ūdens patēriņa skaitītājs tualetes, darba telpā Nr. \_\_\_\_\_ rādījums \_\_\_\_\_;
  - 5.5. siltā ūdens patēriņa skaitītājs tualetes, darba telpā Nr. \_\_\_\_\_ rādījums \_\_\_\_\_.
5. Par telpu esošo stāvokli nodošanas-pieņemšanas brīdī Pusēm savstarpēju pretenziju nav.
6. Nodošanas-pieņemšanas akts sastādīts 2 (divos) eksemplāros, katrs uz 1 (vienas) lapas. Viens eksemplārs glabājas pie Pasūtītāja, otrs – pie Izpildītāja.

**IZNOMĀTĀJS:**

**NOMNIEKS:**

**Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde**

**“Jelgavas reģionālais tūrisma centrs”**

Reģistrācijas Nr.: 90009406389

---

I.Grasmane