

ZEMES NOMAS LĪGUMS NR.____

Jelgava

Datums skatāms laika zīmogā

Jelgavas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr. 40900039904, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde”, reģistrācijas Nr. 90000042516, juridiskā adrese: Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001, personā, kuru pārstāv _____, kura rīkojas saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības 2023. gada 23. februāra saistošajiem noteikumiem Nr. 23-1 “Jelgavas valstspilsētas pašvaldības nolikums” 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 Krasta ielā 9, Jelgavā (vasaras kafejnīcas izvietojumam) īstermiņa nomas tiesību izsoles rezultātu (apstiprināti Īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisijas 2025.gada 16.jūnija sēdē) un Nomnieka iesniegto piedāvājumu izsolei, noslēdz šādu līgumu (turpmāk - Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu zemes gabalu 230m² 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 nomas periodu – no Līguma noslēgšanas brīža līdz 2025.gada 30.septembrim un no 2026.gada 15.aprīļa līdz 2026.gada 30.septembrim vasaras kafejnīcas izvietojumam, ievērojot Zemesgabala Krasta ielā 9, Jelgavā (vasaras kafejnīcas izvietojumam) īstermiņa nomas tiesību izsoles noteikumus (apstiprināti Īstermiņa zemes nomas tiesību izsoles komisijas 2025.gada 29.maija 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 Līguma noslēgšanas brīža līdz 2025.gada 30.septembrim un no 2026.gada 15.aprīļa līdz 2026.gada 30.septembrim.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Par Zemesgabala lietošanu, saskaņā ar izsoles 2025.gada 16.jūnija rezultātu, tiek noteikta maksa ____ (____) euro mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, pievienotās vērtības nodoklis ____ (____) euro, kopā ar pievienotās vērtības nodokli ____ euro mēnesī (turpmāk- Nomas maksa).

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

- 3.2. Nomnieks maksā Nomas maksu 20 (divdesmit) darba dienu laikā pēc Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Centrālā pārvalde" sagatavotā rēķina saņemšanas. Maksājuma rekvizīti tiek norādīti rēķinā.
- 3.3. Rēķins tiek sagatavots elektroniskā veidā un nosūtīts uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi kā e-adreses ziņojuma pielikums (XML un PDF formātā).
- 3.4. Papildus Nomas maksai Nomniekam jāmaksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai kompensāciju, kuri attiecināmi uz lietošanā nodoto zemesgabalu, tai skaitā jākompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summa par Zemesgabalam noteikto tirgus nomas maksu.
- 3.5. 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 viena mēneša laikā jāpaziņo Nomniekam par Nomas maksas paaugstināšanu.
- 3.6. 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 Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000197581 ar kadastra numuru 0900 014 0206 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.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. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma 1.2.punktā norādītajiem mērķiem saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tostarp ekspluatācijas noteikumiem, sanitārām, ugunsdrošības un valsts dienestu noteiktās prasībām;
 - 6.2.2. ievērot vasaras kafejnīcas noteikto darba laiku, kas nevar būt ilgāks par plkst. 24:00
 - 6.2.3. godprātīgi pildīt ar Līgumu uzņemtas saistības, precīzi un savlaicīgi norēķināties ar Iznomātāju par Zemesgabala lietošanu saskaņā ar Līgumu;
 - 6.2.4. pirms vasaras kafejnīcas ierīkošanas saņemams saskaņojums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Centrālā pārvalde" Būvvaldē. Būvvaldei adresētā iesniegumā jāiesniedz vasaras kafejnīcas ierīkošanas skice un aprīkojuma vizuālie materiāli;

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

- 6.2.5. vienoties ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādi „Pilsētsaimniecība” par elektroenerģijas pieslēguma vietas izveidošanu un ar to saistīto izmaksu segšanu, noslēgt līgumu par elektroenerģijas pieslēguma vietas izmantošanu un izmantotās elektroenerģijas apmaksu;
- 6.2.6. nepiesārņot vidi un neuzglabāt atkritumus;
- 6.2.7. paredzēt vietu atkritumu konteineru izvietošanai, to novietojumu un izvešanas laikus saskaņot ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādi „Pilsētsaimniecība”;
- 6.2.8. pirms vasaras kafejnīcas darba uzsākšanas saņemt Jelgavas valstspilsētas pašvaldībā tirdzniecības atļauju ielu tirdzniecībai publiskā vietā;
- 6.2.9. 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;
- 6.2.10. nodrošināt brīvu piekļuvi Zemesgabalam;
- 6.2.11. segt Iznomātājam un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;
- 6.2.12. Nomnieks nedrīkst Zemesgabalu nodot apakšnomā;
- 6.2.13. Nomnieks uzņemas visu atbildību par vasaras kafejnīcas uzturēšanu un darbību uz Zemesgabala;
- 6.2.14. pēc vasaras kafejnīcas sezonas darbības beigām sakopt nomāto teritoriju (t.sk. atjaunot zālāju) un teritoriju nodot Jelgavas valstspilsētas 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. 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. 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

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

- 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 Izmomātājam ne vēlāk kā 2 (divas) nedēļas iepriekš.
- 8.4. Pēc Līguma izbeigšanas, 2 (divu) darba dienu laikā, Nomnieks Zemesgabalu atbrīvo un nodod Izmomātājam ar Pušu sastādītu un parakstītu pieņemšanas nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tas saņemts, ņemot vērā parasto nolietojanos. Pretējā gadījumā Izmomātājam 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. PERSONAS DATU AIZSARDZĪBA

- 9.1. Ņemot vērā to, ka Līguma ietvaros, tiek veikta fizisko personas datu (turpmāk – Dati) apstrāde, kas nepieciešama no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei, kā arī lai nodrošinātu finanšu līdzekļu uzskaiti un kontroli:
- 9.1.1. Datu apstrāde tiek veikta no Līguma izrietošiem mērķiem, saskaņā ar Līguma nosacījumiem un darbību regulējošo normatīvo aktu prasībām Datiem ir noteikts ierobežotas pieejamības informācijas statuss;
- 9.1.2. personas, kas apstrādā Datus, tam ir īpaši pilnvarotas un apņēmušās nodrošināt Datu konfidencialitāti;
- 9.1.3. ievērojot normatīvo aktu prasības, tiek veikti drošības pasākumi, lai aizsargātu Datus no nejaušas, nelikumīgas iznīcināšanas, pārveidošanas, neautorizētas izpaušanas vai piekļuves.
- 9.2. Datu apstrādes ilgums ir atbilstošs Līguma darbības laikam vai līdz brīdim, kad pēc datu subjekta paziņojuma nepieciešams izbeigt konkrētu personas datu apstrādi, ja vien tās apstrādes nepieciešamību neparedz regulējošie normatīvie akti.
- 9.3. Nomniekam kā datu subjektam ir tiesības:
- 9.3.1. pieprasīt piekļūt apstrādātajiem personas datiem, lūgt neprecīzo personas datu labošanu un dzēšanu, iesniedzot pamatojumu šim lūgumam, likumā noteiktajos gadījumos lūgt personas datu apstrādes ierobežošanu, kā arī iebilst pret personas datu apstrādi;
- 9.3.2. brīvi izvēlēties vai sniegt piekrišanu personas datu apstrādei citiem ar Līguma izpildi saistītiem mērķiem. Piekrišanu sniedz atsevišķa dokumenta veidā un to iespējams atsaukt jebkurā brīdī, par to informējot Izmomātāju.
- 9.3.3. informēt Izmomātāju par iespējamiem datu aizsardzības pārkāpumiem vai iesniegt sūdzību par nelikumīgu personas datu apstrādi uzraugošajai institūcijai - Datu valsts inspekcijai.
- 9.3.4. iepazīties ar papildus informāciju par personas datu apstrādi Jelgavas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jelgava.lv, datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija: tālrunis: +371 63005444, e-pasts: dati@jelgava.lv.

10. CITI NOTEIKUMI

- 10.1. Nomnieks ir informēts, ka Izmomātājs ir ieviesis un darbojas saskaņā ar Kvalitātes pārvaldības sistēmas ISO standarta 9001 un Vides pārvaldības sistēmas ISO standarta 14001 nosacījumiem, nodrošinot kvalitatīvus pakalpojumus, sekmējot dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu, veicinot videi draudzīgu un modernu tehnoloģiju izmantošanu.
- 10.2. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti savstarpējās sarunās. Ja sarunu gaitā izlīgums nav panākts, strīds tiek izšķirts tiesā.

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

- 10.3. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Līguma 11.punktā norādītajām Pušu adresēm. Pusēm ir pienākums par savu rekvizītu maiņu paziņot otrai Pusei 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 10.4. Līgums pilnībā apliecina Pušu savstarpējo vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Pusēm saistošiem Līguma noteikumiem.
- 10.5. Līgums sastādīts un parakstīts elektroniska dokumenta veidā, ko katrs Līdzējs glabā savā lietvedībā elektroniskā dokumenta formā.

11. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS:

*Jelgavas valstspilsētas pašvaldība,
Reģ. Nr. 40900039904,
Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001
Tālrunis, -----
e-pasts: -----*

NOMNIEKS:

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU