

4. pielikums
Vecpilsētas ielā 14, Jelgavā
būves ar kadastra apzīmējumu 09000040439002
\nedzīvojamo telpu daļu ar aprīkojumu 65 m² platībā
nomas tiesību trešās mutiskās izsoles nolikumam

SALONVEIKALA TELPU NOMAS LĪGUMA PROJEKTS

Jelgavā,

Datums skatāms laika zīmogā

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Jelgavas reģionālais tūrisma centrs”, reģistrācijas Nr. 90009406389, juridiskā adrese Akadēmijas iela 1, Jelgava, LV-3001 (turpmāk - Iestāde), tās vadītājas Ilvas Grasmanes personā, kura rīkojas saskaņā ar Iestādes un izsoles nolikumu un Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 2020. gada 27. janvāra rīkojumu Nr. 33-ri “Par nekustamajiem īpašumiem Jelgavā, Krišjāņa Barona ielā 50 un Vecpilsētas ielā 14”, (turpmāk – **Iznomātājs**), no vienas puses, un

_____, (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses, turpmāk abi kopā – Puses vai katrs atsevišķi – Puse, saskaņā ar nekustamā īpašuma Vecpilsētas ielā 14, Jelgavā, mutiskās nomas tiesību izsoles protokola datums un numurs (turpmāk - Izsole) 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 09000040439 Vecpilsētas ielā 14, Jelgavā, būves ar kadastra apzīmējumu 09000040439002 nedzīvojamo telpu daļu – salonveikala telpas ar aprīkojumu 65 m² platībā (turpmāk – Nomas objekts) saskaņā ar salonveikala telpu plānu un aprīkojumu saskaņā ar tehnisko specifikāciju (Līguma 1. pielikums).

1.2. Nomas objekts atrodas kultūrvēsturiskajā pieminekļī Vecpilsētas ielas 14 ēkā (turpmāk-Ēka).

1.3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Vecpilsētas ielā 14, Jelgavā, kadastra apzīmējums 09000040439, ir reģistrētas Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības vārda.

1.4. Nomas objekts tiek iznomāts mazumtirdzniecības un/vai ar to saistītu pakalpojumu sniegšanai (salonveikala tipa izveidei). Citiem mērķiem telpu izmantošana nav pieļaujama.

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

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 no pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datuma un ir spēkā 5 (piecus) gadus, tas ir, **līdz 2031. gada _____**, ar iespēju sekmīgas sadarbības gadījumā līgumu pagarināt ievērojot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto kārtību.

3. NOMAS MAKSA UN NORĒKINU KĀRTĪBA

3.1. Nomnieks maksā par Nomas objekta nomu saskaņā ar Izsolē visaugstāk nosolīto nomas maksu (Līguma 2. pielikums):

Nomas objekts	Kopējā platība kvadrātmetros	Nomas maksa mēnesī par 1 m ² bez PVN (euro)	Kopējā nomas maksa mēnesī bez PVN (euro)	Kopējā nomas maksa mēnesī ar PVN (euro)
Salonveikala telpas ar aprīkojumu Vecpilsētas ielā 14, Jelgavā	65 m ²			

3.2. Nomnieks maksā Nomas maksu par iepriekšējo mēnesi saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto strukturēto elektronisko rēķinu (turpmāk - rēķins), kas tiek nosūtīts uz Nomnieka norādīto e-pasta adresi: (nosaukums) līdz katra mēneša 15. datumam. Nomas maksa jāpārskaita uz Iznomātāja rekvizītos norādīto bankas kontu 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas.

3.3. 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:

3.3.1. patērēto elektroenerģiju saskaņā ar skaitītāju rādījumiem;

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

3.3.3. par patērēto siltumenerģiju - proporcionāli iznomātajai platībai (65 m²);

3.3.4. apsardzes un ugunsdrošības signalizācijas pakalpojumiem - proporcionāli nomātajai telpu platībai (65 m²).

3.4. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgums par apsaimniekošanas pakalpojumiem (atkritumu apsaimniekošanu, sakaru pakalpojumiem, u.c.), kā arī sev piederošās kustamās mantas apdrošināšanu.

3.5. Nomnieks vienu reizi gadā saviem darbiniekiem veic ugunsdrošības un darba drošības apmācības.

3.6. Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus Nomnieks veic pēc Jelgavas valstspilsētas pašvaldības izrakstītā nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma paziņojuma saņemšanas. Nekustamā īpašuma nodoklis maksājams paziņojumā noteiktajā kārtībā. Ja Nomnieks līdz kārtējā taksācijas gada 15. februārim nav saņēmis maksāšanas paziņojumu, tā pienākums ir mēneša laikā rakstveidā par to informēt pašvaldību, kura iekasē nodokli.

3.7. 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.

3.8. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek aprēķināta sākot ar Nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas dienu un tā jāveic katru mēnesi, 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšana. Saimnieciskā darbība jāuzsāk ne vēlāk kā līdz 2026. gada _____.

3.9. Par Līguma 3.2. un 3.3. 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.

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

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

- 3.10.2. 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;
- 3.10.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nomas objekta telpu plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
- 3.10.4. normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.11. Ja Nomas līgums tiek slēgts uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem:
- 3.11.1. Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina Nomas maksu, ja pārskatītā Nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo Nomas maksu, piemērojot šajos noteikumos paredzēto Nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus Nomas maksai, ja nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas Nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts;
- 3.11.2. pārskatītā un mainītā Nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Ja Nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu Nomnieku, un Nomas maksa tiek palielināta, nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;
- 3.11.3. Nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem publiskas personas nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai Nomniekam paredzēts pienākums nomas objektā ieguldīt finanšu līdzekļus vai līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis iznomātājs, un Nomnieka veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz Nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās Nomas maksas un noteiktās Nomas maksas starpību.
- 3.12. Ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 3.10. vai 3.11. punktā noteiktajos gadījumos pārskatītajam Nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam Nomas maksas apmēram.
- 3.13. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz nomnieka ierosinājumu, samazināt Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un Nomas maksu samazinājuma tendence. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas Nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus Nomas maksai. Nomas maksu nesamazina pirmo 3 (trīs) gadu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas.
- 3.14. 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 (viena) mēneša nomas maksas apmērā. Piemērojot šo Līguma punktu, Iznomātājs neatsakās no citām Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret Nomnieku un zaudējumu atlīdzības.
- 3.15. Pēc nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas dienas Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 544,50 EUR (pieci simti četrdesmit četri *euro* 50 *centi*) apmērā, ieskaitot PVN 21% apmērā.

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 salonveikala telpās dekorus vai dizaina elementus, kas atbilst Ēkas kopējai stilistikai;

4.1.4. rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju veikt Nomniekam lietošanā nodotā inventāra/aprīkojuma maiņu;

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

4.1.6. atstājot Nomas objektu sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu, paņemt līdzīgu 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 izvietošanai saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības 2024. gada 23. maija saistošajiem noteikumiem Nr. 24-24 "Reklāmu un reklāmas objektu izvietošana publiskās vietās vai vietās, kas vērstas pret publisku vietu Jelgavas valstspilsētā" 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 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, bet nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus – Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumā noteiktajos gadījumos;

4.3.3. nodrošināt Nomas objekta patstāvīgu uzkopšanu;

4.3.4. nozīmēt Nomas objektā atbildīgo personu par darba drošības un ugunsdrošības prasību ievērošanu un uzraudzību;

4.3.5. 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;

4.3.6. saudzīgi attiekties pret Nomas objektu, inventāru un koplietošanas telpām;

4.3.7. 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;

4.3.8. informēt Iestādi par darba laikiem;

4.3.9. veidot sortimenta piedāvājumu pēc saviem ieskatiem, iepriekš par to informējot Iznomātāju;

4.3.10. informēt par jebkurām izmaiņām Līguma 9.5., 9.6. punktā minēto kontaktpersonu vai Iznomātāja darbinieku, kurš aizvieto kontaktpersonu;

4.3.11. nodrošināt personālu savas darbības veikšanai;

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

4.3.13. ievērot un saglabāt Ēkas vienoto stilu un dizainu, jebkāda dekoru vai dizaina elementu izvietošana Nomas objektā rakstiski jāsaskaņo ar Iznomātāju;

4.3.14. nodrošināt salonveikala darba laiku vismaz 5 (piecas) dienas nedēļā, par salonveikala darba laika izmaiņām informējot Iznomātāju;

4.3.15. nodrošināt kvalitatīvu klientu apkalpošanas kultūru;

4.3.16. nodrošināt augstas klases servisa līmeni ar profesionāli apmācītu personālu;

4.3.17. gadījumā, ja tiek saņemts Iznomātāja brīdinājums sakarā ar konstatētiem Līguma noteikumu pārkāpumiem, Nomnieka pienākums ir novērst pārkāpumus Iznomātāja noteiktajā termiņā;

4.3.18. patstāvīgi noslēgt līgumus par atkritumu izvešanu, apsardzi salonveikalā, sakaru pakalpojumiem, u.c. salonveikala darbības nodrošināšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;

4.3.19. 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;

4.3.20. patstāvīgi segt Nomas objekta tehniskās uzturēšanas izdevumus;

4.3.21. 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;

4.3.22. 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 1. pielikumu;

4.3.23. beidzoties Līguma termiņam, Nomniekam, ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) dienu laikā, ir jāatbrīvo Nomas objekts no sev piederošās kustamās mantas;

4.3.24. ja uz Nomas objekta atbrīvošanas brīdi tiek konstatēts tā stāvokļa pasliktinājums, kas pārsniedz parasto nolietojumu, 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. katru mēnesi izrakstīt un izsniegt Nomniekam Nomas maksas rēķinu un rēķinu par komunālajiem pakalpojumiem;

5.2.6. 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 mājas lapā visit.jelgava.lv, Iestādes sociālajos tīklos par salonveikala 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 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Iznomātājs neievēro līguma noteikumus un pārkāpj Nomnieka Līguma 4.1. punktā noteiktās tiesības.

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, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli un citas nomas līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģiju, sanitārtehniskajiem un tehniskajiem pakalpojumiem vai sakaru pakalpojumiem;

6.3.5. Nomnieks Nomas objektu bez Iznomātāja piekrišanas ir nodevis ilglaicīgā lietošanā trešajām personām;

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. Izbeidzot Līgumu Nomas objekts tiek nodots Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu. Pēc abpusējas parakstīšanas pieņemšanas – nodošanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

- 6.8. 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.
- 6.9. 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.

7. NEPĀRVARAMA VARA

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un Puses to nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos tā nenes atbildību. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, nemieri, streiki, valsts varas, pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie normatīvie akti.
- 7.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā būs iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde.
- 7.3. Nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu iestāšanās gadījumā Līguma darbības termiņš var tikt pārcelts atbilstoši šādu apstākļu darbības laikam vai arī Puses vienojas par Līguma pārtraukšanu.

8. STRĪDU IZŠĶIRŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 8.1. Visi strīdi un domstarpības saistībā ar Līguma izpildi tiek risināti Pusēm vienojoties. Gadījumā, ja vienošanos nav iespējams panākt, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.2. Ja kādas Iznomātāja darbības rezultātā Nomniekam tiek uzlikta soda sankcijas, par tām pilnā apmērā ir atbildīgs Iznomātājs.
- 8.3. Ja kādas Nomnieka darbības rezultātā Iznomātājam tiek uzlikta soda sankcijas, par tām pilnā apmērā 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 vārds, uzvārds, tālrunis, e-pasts:.

9.5. Iznomātāja kontaktpersona Līguma izpildes laikā ir Iestādes Vecpilsētas ekspozīciju un apsaimniekošanas nodaļas vadītāja Eva Mellēna, tālrunis 63005403 vai 25746417, e-pasts: eva.mellena@tornis.jelgava.lv.

9.6. Jautājumos, kas saistīti ar Līgumu un tā izpildi kontaktpersona ir Iestādes vadītāja Ilva Grasmāne, tālrunis 63005450, e-pasts: ilva.grasmane@tornis.jelgava.lv.

9.7. 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.

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

9.9. Līgums sagatavots un parakstīts elektroniska dokumenta veidā, ko katra no Pusēm glabā savā lietvedībā elektroniskā dokumenta formā. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

9.10. Līgumam ir šādi pielikumi:

9.10.1. 1. pielikums - Nomas objekta tehniskā specifikācija un telpu plāns uz 2 (divām) lapaspusēm;

9.10.2. 2. pielikums – Nomnieka pieteikums izsolei uz _____lapaspusēm.

PUŠU REKVIZĪTI:

IZNOMĀTĀJS:

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde

“Jelgavas reģionālais tūrisma centrs”

Reģistrācijas Nr. 90009406389

Juridiskā adrese Akadēmijas iela 1,

Jelgava, LV-3001

Banka AS Swedbanka

Kods HABALV22

Konts LV76HABA0551031914656

NOMNIEKS:

/I.Grasmane/

//

Tehniskā specifikācija

Salonveikala telpu un aprīkojuma apraksts:

Iznomājamās nedzīvojamās telpas – salonveikala telpas ar aprīkojumu atrodas Vecpilsētas ielā 14, Jelgavā, 1. stāvā – telpa 41,0 m²; palīgtelpa - 21,6 m²; tualetes telpa – 2,4 m². Nomas telpu kopējā platība 65 m².

Nr.	Telpas/platība	Labiekārtojums	Iekārtu aprīkojums
1.	Salonveikala telpa Palīgtelpa Tualetes telpa	Labiekārtotas telpas (apkure, elektroapgāde, ūdens, kanalizācija, ventilācija, kondicionēšanas sistēma)	Palīgtelpa aprīkota ar virtuves iekārtu: Mēbele ar atvilktnēm Stikla panelis Plaukti

Nr.	Iekārtas nosaukums/modelis	Skaits	Tehniskais novērtējums
1.	Virtuves mēbeļu komplekts T5	1	Jauns

Virtuves mēbeļu komplektā ietilpst:
uz grīdas stāvošs mēbeļu korpuss ar atvilktnu bloku (3 atvilktnēm) (garums 700 mm); (garums 800 mm)
uz grīdas stāvošs mēbeļu korpuss ar iebūvētu izlietni, ūdens jāucējkrānu, šķidro ziepju dozatoru (iebūvēts izlietnē) (garums 600 mm)
darba virsma (uz grīdas stāvošajiem mēbeļu korpusiem) (garums 2170 mm)
rozešu bloka
cokola (garums 2170 mm);
rūdīts stikla panelis (garums 2170 mm) un rozešu bloks
virs galda virsmas pie sienas piestiprināti plaukti (2 gab.) (garums 2170 mm)

Telpu plāns

1. STĀVA PLĀNS



