



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 22.janvārī

Nr. 28

(protokols Nr.2, 30.punkts)

Par Vaivaru pamatskolas darba nodrošināšanai nepieciešamo telpu nomas pretendentu izvērtēšanas rezultātu apstiprināšanu un nomas līguma noslēgšanu

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 8.decembra nolikumu Nr.19 „Vaivaru pamatskolas nolikums”, Vaivaru pamatskola ir Jūrmalas pilsētas domes un valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību (VSIA) „Nacionālais rehabilitācijas centrs „Vaivari”” (reģistrācijas Nr.40003273900) dibināta iestāde pirmsskolas izglītības, pamatizglītības un speciālās izglītības programmu īstenošanai, kas organizatoriski un finansiāli pakļauta Jūrmalas pilsētas domei.

Darba nodrošināšanai un izglītības programmu īstenošanai Vaivaru pamatskola nomā no VSIA „Nacionālais rehabilitācijas centrs „Vaivari”” šādu nekustamo īpašumu:

1. zemesgabala Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 017 1306, kopējā platība 17378 m², daļu 13669 m² platībā;
2. skolas ēku Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306 001, kopējā platība 980,70 m²;
3. skolas ēku Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306 002, kopējā platība 330,40 m².

2014.gada 13.jūnijā noslēgtā nekustamā īpašuma Skautu ielā 2, Jūrmalā, nomas līguma Nr.1.2-16.3.2/875 termiņš beidzās 2014.gada 31.decembrī.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 9.oktobra lēmumu Nr.488 „Par telpu nomu Vaivaru pamatskolas darba nodrošināšanai” tika izveidota Iznomāšanas pretendentu izvērtēšanas komisija, kā arī apstiprināta nomas piedāvājumu iesniegšanas kārtība un sludinājumā publicējamā informācija.

2014.gada 12.novembrī Iznomāšanas pretendentu izvērtēšanas komisija, izvērtējot vienīgā pretendenta - sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Nacionālais rehabilitācijas centrs „Vaivari””, iesniegto priekšlikumu, nolēma atzīt to par atbilstošu sludinājumā publicētajām prasībām un piedāvājumu atlases rezultātus virzīt apstiprināšanai Jūrmalas pilsētas domes sēdē.

Lai nodrošinātu Vaivaru pamatskolas turpmāko darbību, pamatojoties uz likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” 6³.panta otro daļu, Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumiem Nr.1191 „Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” un Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 9.oktobra lēmumu Nr.488 „Par telpu nomu Vaivaru pamatskolas darba nodrošināšanai” un ņemot vērā

Jūrmalas pilsētas domes Vaivaru pamatskolas telpu iznomāšanas pretendentu izvērtēšanas komisijas 2014.gada 12.novembra atzinumu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Apstiprināt Vaivaru pamatskolas darba nodrošināšanai nepieciešamo telpu iznomāšanas pretendentu piedāvājumu atlases konkursa rezultātus.
2. Nomāt līdz 2026.gada 31.decembrim Vaivaru pamatskolas darba nodrošināšanai no VSIA „Nacionālais rehabilitācijas centrs „Vaivari”” šādu nekustamo īpašumu Jūrmalā:
 - 2.1. zemesgabala Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306, ar kopējo platību 17378 m² daļu 13492 m² platībā, nosakot zemes nomas maksu 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā;
 - 2.2. skolas ēku Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306 001, 980,70 m² platībā, nosakot nomas maksu 453,64 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un komunālos maksājumus;
 - 2.3. skolas ēku Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306 002, 330,40 m² platībā, nosakot nomas maksu 25,95 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un komunālos maksājumus;
 - 2.4. telpas Nr.5, Nr.8 un Nr.9 99,5 m² platībā un koplietošanas telpas Nr.1 un Nr.6 41,9 m² platībā ēkā Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306 005, nosakot nomas maksu 1,391 EUR stundā, tajā skaitā komunālos maksājumus, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā;
 - 2.5. 2.stāva telpu Nr.28 Asaru prospektā 61, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1801, 44,1 m² platībā, nosakot nomas maksu 246,96 EUR mēnesī, tajā skaitā komunālos maksājumus, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
3. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai mēneša laikā organizēt nomas līguma noslēgšanu ar VSIA „Nacionālais rehabilitācijas centrs „Vaivari”” (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma 1.pielikumā).
4. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai 2 (divu) mēnešu laikā pēc lēmuma 4.punktā minētā līguma noslēgšanas veikt līguma reģistrāciju Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļā.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

APSTIPRINĀTS:

Jūrmalas pilsētas domes priekšsēdētājs
G. Truksnis

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

NOMNIEKA Nr. _____

Veselības ministrijas Nr. _____

Jūrmalā,

2014. gada ____.

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Nacionālais rehabilitācijas centrs „Vaivari””, reģistrācijas Nr.40003273900, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās valdes priekšsēdētājas Andas Nulles personā, kura rīkojas saskaņā ar Valdes reglamentu un

Vaivaru pamatskola, reģistrācijas Nr.90000783949, (turpmāk – NOMNIEKS) tās direktores Ineses Kārklīņas personā, kura rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 8.decembra nolikumu Nr.19 „Vaivaru pamatskolas nolikums” (turpmāk abi kopā un katrs atsevišķi – PUSES), pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 22.janvāra lēmumu Nr._____ „Par Vaivaru pamatskolas darba nodrošināšanai nepieciešamo telpu nomas pretendentu izvērtēšanas rezultātu apstiprināšanu un nomas līguma noslēgšanu” „(lēmuma noraksts 1.pielikumā) noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā šādu IZNOMĀTĀJA pārvaldīšanā esošo nekustamo īpašumu saskaņā ar telpu plāniem 3.pielikumā:

1.1.1. zemesgabala Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306, ar kopējo platību 17378 m² daļu 13492 m² platībā saskaņā ar zemes gabala plānu 2.pielikumā;

1.1.2. skolas ēku Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306 001, 980,70 m² platībā;

1.1.3. skolas ēku Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306 002, 330,40 m² platībā;

1.1.4. telpas Nr.5, Nr.8 un Nr.9 99,5 m² platībā un koplietošanas telpas Nr.1 un Nr.6 41,9 m² platībā ārstniecības reitterapijas nodaļas ēkā Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306 005;

1.1.5. 2.stāva telpu Nr.28 44,1 m² platībā rehabilitācijas centra ēkā Asaru prospektā 61, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1801 001,
(turpmāk – OBJEKTS).

1.2. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2004.gada 9.decembra lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Skautu ielā 2, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 017 1306, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 017 1306 un kopējo platību 17378 m², skolas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 017 1306 001,

skolas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 017 1306 002, ārstniecības – reitērapijas nodaļas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 017 1306 005, zirgu izjādes manēžas ar kadastra apzīmējumu 1300 017 1306 008, nostiprinātas Latvijas valstij Latvijas Republikas Veselības ministrijas (nodokļu maksātāja kods 90001474921) personā.

1.3. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2008.gada 29.oktobra lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Asaru prospekts 61, Jūrmalā; Vēju iela 4 ar kadastra Nr.1300 017 1801, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 017 1801 un kopējo platību 44106 m², rehabilitācijas centra ar kadastra apzīmējumu 1300 017 1801 001, dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumu 1300 017 1801 002 un 1300 017 1801 003, saimniecības ēkas/garāžas ar kadastra apzīmējumu 1300 017 1801 004, nedzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 017 1801 005, sūkņu mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 017 1801 008, inženierbūves ar kadastra apzīmējumu 1300 017 1801 050 nostiprinātas Latvijas valstij Latvijas Republikas Veselības ministrijas (nodokļu maksātāja kods 90001474921) personā.

1.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iznomāt OBJEKTU, pamatojoties uz 2008.gada 11.septembra Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas līgumu Nr.66, kas noslēgts starp IZNOMĀTĀJU un Latvijas Republikas Veselības ministriju.

1.5. NOMNIEKAM OBJEKTS tiek iznomāts, lai realizētu valsts apstiprinātas izglītības programmas:

1.5.1. pamatizglītības programmu Nr.21011111;

1.5.2. speciālās pamatizglītības programmu izglītojamiem ar garīgās attīstības traucējumiem – A un B līmenis Nr.21015811;

1.5.3. speciālās pamatizglītības programmu izglītojamiem ar smagiem garīgās attīstības traucējumiem vai vairākiem smagiem attīstības traucējumiem Nr.21015911;

1.5.4. speciālās pamatizglītības programmu izglītojamiem ar speciālām vajadzībām, kuri integrēti vispārējās pamatizglītības iestādē izglītojamiem ar fiziskās attīstības traucējumiem un skoliozi Nr.21015311;

1.5.5. speciālās pamatizglītības programmu izglītojamiem ar speciālām vajadzībām, kuri integrēti vispārējās pamatizglītības iestādē izglītojamiem ar garīgās attīstības traucējumiem Nr.21015811;

1.5.6. speciālās pamatizglītības programmu izglītojamiem ar redzes traucējumiem, kuri integrēti vispārējās izglītības iestādē Nr.21015111;

1.5.7. pirmsskolas izglītības programmu Nr.01011111.

1.6. OBJEKTS tiek nodots ar visiem tā piederumiem – aukstā ūdens vadu, kanalizāciju, elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem.

1.7. OBJEKTS tiek nodots tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā. PUSĒM šis stāvoklis ir zināms.

1.8. PUSES apliecina, ka tām uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības.

1.9. PUSES vienojas, ka līdz katra mēneša 15.datumam tiek saskaņots 1.1.4.apakšpunktā minēto telpu lietošanas grafiks nākošajam mēnesim un līdz katra mēneša 5.datumam tiek parakstīts akts par telpu faktisko izmantošanu iepriekšējā mēnesī.

1.10 Gadījumā, ja NOMNIEKS vienosies ar ēdināšanas pakalpojumu sniedzēju IZNOMĀTĀJAM par NOMNIEKA audzēkņu ēdināšanu rehabilitācijas centra ēkā Asaru prospektā 61, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1801 001, IZNOMĀTĀJS neapreķinās par to nomas maksu.

2. NOMNIEKA tiesības un pienākumi

2.1. NOMNIEKA pienākumi:

2.1.1. izmantot OBJEKTU tikai Līguma 1.5.punktā noteiktajiem mērķiem un tajā esošos inženiertehniskos tīklus un ierīces atbilstoši to pamatfunkcijām un tehniskajiem noteikumiem;

2.1.2. ja NOMNIEKS papildus Līguma 1.5.punktā noteiktajiem mērķiem plāno izmantot OBJEKTU sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai, to savlaicīgi rakstveidā saskaņot ar IZNOMĀTĀJU;

2.1.3. OBJEKTĀ nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;

2.1.4. atbilstoši Līguma noteikumiem, saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;

2.1.5. ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;

2.1.6. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;

2.1.7. Līguma darbības laikā veikt telpu un OBJEKTA kārtējo (kosmētisko) remontu par saviem līdzekļiem;

2.1.8. Līguma darbības laikā nodrošināt ēkas OBJEKTA teritorijas un jumtu tīrīšanu, sniega un atkritumu izvešanu, deratizāciju un dezinfekciju, OBJEKTA uzturēšanu, kā arī remontu, tā apjomu iepriekš saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU;

2.1.9. Līguma darbības laikā OBJEKTĀ nodrošināt ēkas kopējo inženierkomunikāciju un tīklu funkcionēšanu, centralizētās apkures sistēmas apkopi un remontu, ēkas kopējo ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, elektroapgādes sistēmu apkopi;

2.1.10. par saviem līdzekļiem veikt attīrīšanas darbus, ja NOMNIEKA darbības rezultātā (celtniecības, remonta un citi darbi) tiek piegrūzots OBJEKTS vai tā apkārtnē;

2.1.11. nekavēt IZNOMĀTĀJU vai tā pilnvaroto pārstāvi veikt OBJEKTA tehnisko pārbaudi, nodrošinot NOMNIEKA pārstāvja piedalīšanos;

2.1.12. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA vainas vai neuzmanības dēļ;

2.1.13. savlaicīgi saskaņā ar Līguma 5.4.punkta noteikumiem samaksāt nomas maksu par OBJEKTA izmantošanu, kā arī visus citus maksājumus saskaņā ar Līguma noteikumiem;

2.1.14. par saviem līdzekļiem veikt OBJEKTA telpu apdrošināšanu.

2.2. NOMNIEKAM ir tiesības:

2.2.1. izmantot OBJEKTU Līguma 1.5.punktā noteiktajiem mērķiem bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem no IZNOMĀTĀJA puses;

2.2.2. veikt OBJEKTA pārplānošanu, uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, veikt uzlabojumus vai jebkādos citus ieguldījumus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, iepriekš rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU;

2.2.3. izvietot reklāmas/izkārtnes uz OBJEKTA fasādes, saskaņojot to ar attiecīgajām valsts un/vai pašvaldības iestādēm un IZNOMĀTĀJU;

2.2.4. pēc Līguma termiņa beigām atstājot OBJEKTU, paņemt no OBJEKTA

NOMNIEKAM piederošo kustamo mantu, kā arī tos uzlabojumus, kurus var atdalīt bez OBJEKTA vizuālās un tehniskās bojāšanas, nepasliktinot OBJEKTA stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī un par kuru veikšanu nav saņemta nomas maksas atlaide;

2.2.5. rakstiski saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, veikt OBJEKTA pārplānošanu, pārbūvi, remontu, rekonstrukciju un renovāciju, izdarīt pārveidojumus vai izmaiņas inženiertehnisko tīklu un ierīču konstrukcijā, kā arī uzstādīt OBJEKTĀ iekārtas, saskaņojot to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

2.3. NOMNIEKAM nav tiesības:

2.3.1. bez rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU nodot OBJEKTU vai tā daļu apakšnomā trešajai personai, iekļāt nomas tiesības, slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz OBJEKTU vai tā daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;

2.3.2. veikt OBJEKTA rekonstrukciju, pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldību iestādēm.

3. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi

3.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

3.1.1. netraucēt NOMNIEKA darbību OBJEKTĀ, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;

3.1.2. nodrošināt NOMNIEKU ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no IZNOMĀTĀJA;

3.1.3. uzsākot un veicot OBJEKTĀ kārtējos remonta un/vai rekonstrukcijas darbus, darbu izpildes termiņus rakstiski saskaņot ar NOMNIEKU, lai netiktu traucēta Līguma 1.5.punktā minēto izglītības programmu realizācija;

3.1.4. par saviem līdzekļiem veikt attīrīšanas darbus, ja IZNOMĀTĀJA darbības rezultātā (celtniecības, remonta un citi darbi) tiek piegrūzots OBJEKTS vai tā apkārtnē;

3.1.5. atlīdzināt NOMNIEKAM visas OBJEKTĀ ieguldītās lietderīgās izmaksas, kuru ieguldīšana un apmērs pirms ieguldīšanas rakstveidā saskaņots ar IZNOMĀTĀJU. Šādā gadījumā IZNOMĀTĀJS piešķir nomas maksas atlaidi, kas atbilst ieguldītajai summai, bet nomas maksājumi tiek atsākti, kad piešķirto atlaižu summa ir sasniegusi ieguldījumu summu. Izmaksās neietilpst Līguma 2.1.7.punktā minētie izdevumi;

3.1.6. atlīdzināt NOMNIEKAM par zaudējumiem un postījumiem, kas nodarīti NOMNIEKAM IZNOMĀTĀJA darbības vai bezdarbības rezultātā, kā arī spēkā esošo normatīvo aktu neievērošanas rezultātā.

3.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

3.2.1. veikt kontroli pār OBJEKTA ekspluatāciju un izmantošanu atbilstoši Līguma prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pieaicinot ar rakstveida paziņojumu NOMNIEKA pārstāvi, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;

3.2.2. ārkārtēju avāriju vai dabas stihiju gadījumā iekļūt OBJEKTĀ bez iepriekšēja brīdinājuma un saskaņošanas ar NOMNIEKU;

3.2.3. OBJEKTA vai tā aprīkojuma bojājuma gadījumā NOMNIEKA vainas dēļ, sastādot aktu, pieprasīt NOMNIEKAM bojājumu novēršanu vai atlīdzināšanu;

3.2.4. pieprasīt no NOMNIEKA paskaidrojumus par OBJEKTA stāvokli.

3.3. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS nav ievērojis ugunsdrošības normas, instalāciju un komunikāciju lietošanas un uzturēšanas vispārīgos noteikumus.

3.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām, paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā.

3.5. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA izdarītos OBJEKTA telpu uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU.

4. Neatdalāmu uzlabojumu izdarīšana un remontdarbu veikšana

4.1. Lai NOMNIEKS nomātās OBJEKTA telpas varētu izmantot Līguma 1.5.punktā minētajiem mērķiem, PUSES vienojās, ka NOMNIEKS saviem spēkiem un par saviem līdzekļiem, saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU veicamo darbu apjomu un izmaksu tāmi, atbilstoši projekta un tāmes dokumentiem veic OBJEKTA telpu remontdarbus un telpu labiekārtošanas darbus un viņam par līdzvērtīgu summu tiek atlaista nomas maksa.

4.2. NOMNIEKA veiktie OBJEKTA telpu remontdarbi un telpu labiekārtošanas darbi tiek veikti saskaņā ar NOMNIEKA iesniegto un IZNOMĀTĀJA akceptēto izmaksu tāmi.

4.3. Pēc OBJEKTA telpu remontdarbu un telpu labiekārtošanas pabeigšanas tiek sastādīts un abpusēji parakstīts akts par paveiktajiem darbiem, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

4.4. IZNOMĀTĀJS piekrīt, ka nepieciešamības gadījumā NOMNIEKS par saviem līdzekļiem ierīko vājstrāvas tīklus skolas ēkā Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306 001 un 1300 017 1306 002, nodrošinot nepieciešamo aparāturu un saglabājot īpašumu tiesības uz šo aparāturu.

5. Maksājumi un norēķinu veikšanas kārtība

5.1. PUSES vienojas, ka NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM šādu nomas maksu par OBJEKTA izmantošanu:

5.1.1. par skolas ēkas Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306 001, telpu nomu saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 3.nodaļā noteikto 453,64 EUR (četri simti piecdesmit trīs euro un 64 centi) mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - PVN);

5.1.2. par skolas ēkas Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306 002, telpu nomu saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 3.nodaļā noteikto 25,95 EUR (divdesmit pieci euro un 95 centi) mēnesī, papildus maksājot PVN;

5.1.3. par telpu Nr.5, Nr.8 un Nr.9 un koplietošanas telpu Nr.1 un Nr.6 ārstniecības reitterapijas ēkā Skautu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1306 005, 1,391 EUR stundā, papildus maksājot PVN, saskaņā ar 1.9.punktā minēto aktu par telpu faktisko izmantošanu;

5.1.4. par 2.stāva telpas Nr.28 rehabilitācijas centra ēkā Asaru prospektā 61, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1801 001 nomu saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 3.nodaļā noteikto 246,96 EUR (divi simti četrdesmit seši euro un 96 centi) mēnesī, papildus maksājot PVN;

5.1.5. nomas maksu par zemesgabala nomu 1,5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, papildus maksājot PVN. Papildus NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par OBJEKTU.

5.2. NOMNIEKS samaksā IZNOMĀTĀJAM ar IZNOMĀTĀJA starpniecību nodrošinātos komunālos pakalpojumus un patērēto elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju un apkuri. Maksa par šiem pakalpojumiem tiek aprēķināta proporcionāli izmantotā OBJEKTA platībai pret attiecīgā pakalpojuma izmantotāju telpu kopējo platību ēkā un pēc tarifiem, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī. Maksas aprēķins ir Līguma 4.pielikumā.

5.3. Papildus 5.1.punktā un 5.2.punktā minētajiem maksājumiem NOMNIEKS maksā OBJEKTA apdrošināšanas izdevumus.

5.4. Līgumā noteiktie maksājumi tiek veikti, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstītajiem rēķiniem, pārskaitot attiecīgo summu IZNOMĀTĀJAM uz viņa norādīto bankas kontu: LV13UNLA0010000360101, AS „SEB banka”, kods UNLALV2X. Maksājumi tiek veikti euro 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas.

5.5. Rēķinā IZNOMĀTĀJS norāda Līguma numuru, pretējā gadījumā rēķins var tikt samaksāts vēlāk nekā Līguma 5.4.punktā noteiktajā termiņā un NOMNIEKAM nebūs jāsedz IZNOMĀTĀJAM radušies iespējamie zaudējumi.

5.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:

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

5.6.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

5.7. 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. Nomas maksu nesamazina pirmajā gadā pēc Līguma noslēgšanas.

5.8. PUSES vienojas, ka Līguma 4.1.punktā minēto remontdarbu izmaksu summa pilnā apmērā tiek atlaista no nomas maksas apmēra.

5.9. Par katru maksājumu nokavējuma dienu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM kavējuma naudu 0,05 % apmērā no nokavētā nomas maksājuma un PVN summas.

5.10. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas samaksāšanas.

5.11. Par rēķinu samaksas dienu uzskatāma diena, kad NOMNIEKS ir veicis pārskaitījumu uz Līguma 5.4.punktā norādīto IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontu.

5.12. Nomas maksa un maksa par patērētajiem pakalpojumiem (ūdens, apkure, kanalizācija un elektroenerģija) tiek aprēķināta par OBJEKTA faktisko lietošanu no 2015.gada 1.janvāra.

6. Līguma spēkā stāšanās kārtība un darbības laiks

6.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un reģistrācijas Jūrmalas pilsētas domē un Latvijas Republikas Veselības ministrijā.

6.2. Līgums ir spēkā līdz 2026.gada 31.decembrim.

6.3. Līgums zaudē savu spēku pēc Līguma termiņa beigām.

6.4. PUSES vienojas, ka pēc 4.4.punktā norādīto darbu pabeigšanas:

6.4.1. NOMNIEKS atbrīvo 2.stāva telpu Nr.28 rehabilitācijas centra ēkā Asaru prospektā 61, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1801 001, un ar nodošanas – pieņemšanas aktu nodod tās IZNOMĀTĀJAM, mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot IZNOMĀTĀJU par šo telpu atbrīvošanu;

6.4.2. ar nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienu 2.stāva telpas Nr.28 rehabilitācijas centra ēkā Asaru prospektā 61, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 017 1801 001, tiek izslēgtas no OBJEKTA sastāva un IZNOMĀTĀJS pārtrauc iekasēt no NOMNIEKA šo telpu nomas maksu.

6.4. Ja NOMNIEKS tiek reorganizēts vai likvidēts vai IZNOMĀTĀJAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.

6.5. Ja iznomātais OBJEKTS vai tā daļa tiek nojaukti vai kļūst nepiemērots turpmākai iznomāšanai ugunsgrēka vai citas nepārvaramas varas rezultātā, dotais Līgums zaudē savu spēku, ko PUSES apliecina rakstveidā.

7. Nepārvarama vara

7.1. PUSES tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma saistību nepildīšanu, ja tā rodas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā PUSE nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un par kuru rašanos tās nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.

7.2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ OBJEKTS tiek pilnīgi iznīcināts, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi ir mazāki par 30% no OBJEKTA vērtības, Līgums paliek spēkā un IZNOMĀTĀJAM jānovērš OBJEKTA bojājumi.

8. Līguma izmaiņas un laušana

8.1. Visi Līguma grozījumi, labojumi un papildinājumi, izņemot Līgumā paredzētajos gadījumos, noformējami rakstiski, PUSĒM savstarpēji vienojoties un tie kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

8.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski informējot NOMNIEKU 2 (divus) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus OBJEKTAM, ja:

8.2.1. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts OBJEKTS;

8.2.2. NOMNIEKS vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas un sakaru pakalpojumiem;

8.2.3. NOMNIEKS vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

8.2.4. OBJEKTS bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas tiek nodots apakšnomā;

8.2.5. netiek izpildīti OBJEKTA izmantošanas nosacījumi;

8.2.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

8.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja OBJEKTS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJS, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina NOMNIEKA nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko NOMNIEKS taisījis OBJEKTAM.

8.4. Līgums var tikt laužts pēc vienas PUSES pieprasījuma, rakstiski paziņojot par to otrai PUSEI ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš un atlīdzinot otrai PUSEI visus zaudējumus, kā arī papildizdevumus, kas radušies sakarā ar Līguma laušanu. Ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji pieprasa lauzt Līgumu pirms termiņa beigām, tad atlīdzina NOMNIEKAM tā veiktos OBJEKTA telpu remontdarbu un telpu labiekārtošanas darbus, kas veikti saskaņā ar Līguma 4.1.punktu. Šis Līguma punkts neattiecas uz gadījumu, kad kāda no PUSĒM nepilda līgumsaistības.

8.5. Pēc Līguma termiņa beigām vai izbeidzot Līgumu pirms termiņa, NOMNIEKS nodod OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu 5 (piecu) dienu laikā no Līguma laušanas vai termiņa izbeigšanās dienas.

8.6. Ja 5 (piecu) dienu laikā OBJEKTA telpas netiek nodotas ar minēto aktu, bet NOMNIEKS telpas ir atbrīvojis, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs tās pieņemt vienpusēji, par ko tiek sastādīts akts.

8.7. Ja minēto 5 (piecu) dienu laikā OBJEKTS netiek nodots un NOMNIEKS telpas nav atbrīvojis, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, sastādot aktu, OBJEKTU pieņemt vienpusēji un iznomāt minēto OBJEKTU citām personām, noslēdzot jaunu nomas līgumu.

8.8. NOMNIEKS saņem atpakaļ visas savas iekārtas, aparātūru, kā arī izdarītos telpu uzlabojumus, ja tie ir atdalāmi, nenodarot OBJEKTA telpām bojājumus un netraucējot telpu un ēkas funkcionālo pastāvēšanu.

8.9. Jebkāds neizvāktais īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, un IZNOMĀTĀJS to var izvākt un no tā atbrīvoties tādā veidā, kādu viņš pats izvēlas.

9. Strīdu izšķiršanas kārtība

PUŠU strīdi tiek izskatīti PUSĒM savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

10. Citi noteikumi

10.1. Līgums pilnībā atceļ visus citus līgumus, kurus PUSES noslēgušas pirms tam, kuri jebkādā veidā attiecas uz iznomāto OBJEKTU un ir pretrunā ar Līguma nosacījumiem.

10.2. Ja kādi noteikumi nav atrunāti Līgumā, PUSES apņemas piemērot Latvijas Republikas spēkā esošos normatīvos aktus, kas atbilst šī Līguma mērķim un saturam.

10.3. Ja kādi no Līguma noteikumiem juridiski nav spēkā, tas nerada atlikušo noteikumu spēkā neesamību. Šādus spēkā neesošus noteikumus jāaizstāj ar citiem, Līguma mērķim un saturam atbilstošiem noteikumiem.

10.4. Ja kāda no PUSĒM maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar Līguma punkta neizpildi.

10.5. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur PUŠU pienākums ir tos saņemt.

10.6. Līgums ir saistošs un kalpo attiecīgi pušu administratoriem, darbiniekiem un juridiskajiem tiesību pārņēmējiem.

10.7. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 14 (četrpadsmit) lapām, tai skaitā:

- 1.pielikumā – OBJEKTA plāns uz 4 (četrām) lapām;
- 2.pielikumā – OBJEKTA telpu nomas maksas aprēķins uz 1 (vienas) lapas;
- 3.pielikumā – OBJEKTA komunālo pakalpojumu maksas aprēķins uz 1 lapas;
- 4.pielikumā – OBJEKTA zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas.

10.8. Līgums parakstīts 4 (četros) eksemplāros, divi Līguma oriģinālie eksemplāri NOMNIEKAM, viens IZNOMĀTĀJAM, un viens eksemplārs Latvijas Republikas Veselības ministrijai.

11. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību
„Nacionālais rehabilitācijas centrs „Vaivari””
Juridiskā adrese: Asaru prospekts 61,
Jūrmala, LV 2008
Reģistrācijas Nr.40003273900
AS „SEB banka”, kods UNLALV2X
Norēķinu konts:
LV13UNLA0010000360101
Tālrunis: 67766124
e-pasts: nrc2@nrc.lv

NOMNIEKS

Vaivaru pamatskola
Juridiskā adrese: Skautu iela 2,
Jūrmala, LV 2008
Reģistrācijas Nr.90000783949
AS „Citadele banka”, kods: PARXLV22
Norēķinu konts:
LV29PARX0002484572021
tālrunis: 67811175
e-pasts: vaivarupsk@edu.jurmala.lv

Valdes priekšsēdētāja Anda Nulle

Direktore Inese Kārkliņa