



JĒKABPILS NOVADA PAŠVALDĪBA

JĒKABPILS NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr.90000024205

Brīvības iela 120, Jēkabpils, LV – 5201

Tālrunis 65236777, fakss 65207304, elektroniskais pasts pasts@jekabpils.lv

DOMES ĀRKĀRTAS SĒDES PROTOKOLS

Jēkabpilī

22.09.2025.

Nr. 16

Atklāta sēde

Sēdes vieta Rīgas iela 150A, Jēkabpils/Microsoft Teams platforma/audiovizuālā tiešraide

Sēde sasaukta 22.09.2025. plkst. 11:30

Sēde atklāta 22.09.2025. plkst. 11:30

Sēdi vada Jēkabpils novada domes priekšsēdētājs Raivis Ragainis

Protokolē Komisijas sekretāre Diāna Ivanova

Piedalās deputāti: Aija Vetere, Alfons Žuks, Ilmārs Luksts, Ilona Mitre, Ilona Salmiņa, Jānis Kapačs, Jānis Striķis, Kārlis Stars, Kristaps Nenišķis, Rita Audriņa, Ruslans Bajārietis

Nepiedalās deputāti:

Ainis Čamāns (*par nepiedalīšanās iemesliem domes priekšsēdētājam nav informācijas*)

Aivars Kraps (*par nepiedalīšanās iemesliem domes priekšsēdētājam nav informācijas*)

Aivars Vanags (*atvaļinājumā*)

Elīna Serkova (*par nepiedalīšanās iemesliem informēts domes priekšsēdētājs*)

Elīna Bataraga (*par nepiedalīšanās iemesliem domes priekšsēdētājam nav informācijas*)

Daina Kalve (*par nepiedalīšanās iemesliem informēts domes priekšsēdētājs*)

Leonīds Salcevičs (*par nepiedalīšanās iemesliem domes priekšsēdētājam nav informācijas*)

Piedalās pašvaldības administrācijas darbinieki:

Izglītības pārvaldes vadītāja Aija Voitiške

Infrastruktūras apsaimniekošanas nodaļas vadītājs Ainārs Skromāns

Darba kārtība:

1. Nr.574 "Par mācību procesa nodrošināšanu Jēkabpils 2.vidusskolā un nomas līguma slēgšanu "

1.

Nr.574 "Par mācību procesa nodrošināšanu Jēkabpils 2.vidusskolā un nomas līguma slēgšanu "

Izskatīšanai iesniegts lēmuma projekts Nr.574 "Par mācību procesa nodrošināšanu Jēkabpils 2.vidusskolā un nomas līguma slēgšanu ".

Informē R. Ragainis, A. Voitiške.

Izsakās I.Salmiņa.

I.Salmiņa jautā – vai šajā jautājumā drīkst balsot? Atbild R.Ragainis.

Jēkabpils novada dome, balsojot ar 12 balsīm "Par" (Aija Vetere, Alfons Žuks, Ilmārs Luksts, Ilona Mitre, Ilona Salmiņa, Jānis Kapačs, Jānis Striks, Kārlis Stars, Kristaps Nenišķis, Raivis Ragainis, Rita Audriņa, Ruslans Bajārietis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, **nolemj: apstiprināt** lēmuma projektu Nr.574 (lēmums pielikumā).

Sēde slēgta 22.09.2025., plkst. 11:38

Nākamā sēde 25.09.2025., plkst. 10:00

Sēdes darba process, ziņojumi, priekšlikumi/ierosinājumi, komentāri, diskusijas atspoguļoti sēdes ierakstā, fails pievienots sēdes protokolam. Domes sēdes protokols, kā arī domes sēdes audiovizuālais ieraksts ir publiski pieejams Jēkabpils pašvaldības māja lapā: <https://www.jekabpils.lv>

Sēdes vadītājs: Raivis Ragainis

Sēdes protokolētājs: Diāna Ivanova

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU**

DOMES ĀRKĀRTAS SĒDES

DARBA KĀRTĪBA

22.09.2025. plkst. 11:30, Rīgas iela 150A, Jēkabpils/Microsoft Teams platforma

1. Nr.574 "Par mācību procesa nodrošināšanu Jēkabpils 2.vidusskolā un nomas līguma slēgšanu"

Jēkabpils novada domes priekšsēdētājs

Raivis Ragainis

Diāna Ivanova 27807841



JĒKABPILS NOVADA PAŠVALDĪBA

JĒKABPILS NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr.90000024205

Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV – 5201

Tālrunis 65236777, fakss 65207304, elektroniskais pasts pasts@jekabpils.lv

LĒMUMS

Jēkabpils novadā

22.09.2025. (protokols Nr.16, 1.punkts)

Nr.574

Par mācību procesa nodrošināšanu Jēkabpils 2.vidusskolā un nomas līguma slēgšanu

Jēkabpils novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2025.gada 19.septembrī saņemts Būvniecības valsts kontroles biroja 16.09.2025. Atzinums par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr.BIS-BV-15.1-2025-1390 būvē ar kadastra apzīmējumu 56010022943001 (skola) Jaunā iela 44, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā (Pašvaldības reģistrācijas Nr.2.5-3/25/4144) (turpmāk – Atzinums). Atbilstoši Atzinumam Būvniecības valsts kontroles biroja būvju ekspluatācijas kontroles nodaļas inspektors 2025.gada 11.septembrī veica Jēkabpils 2.vidusskolas ēkas Jaunā iela 44, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā apsekošanu un sagatavoja Atzinumu, kurā norādīts, ka apsekošanas laikā konstatēta un apstiprinājās ēkas daļas lietošanas bīstamība. Inspektors pieņēma lēmumu par ēkas daļas ekspluatācijas aizliegšanu, norādot telpas, kuras aizliegts ekspluatēt līdz bīstamības novēršanai. Lēmums izpildāms nekavējoties un tā apstrīdēšana neaptur tā darbību.

Jēkabpils 2.vidusskolai, lai nodrošinātu mācību procesu, ir nepieciešamas papildu telpas.

Saskaņā ar Pašvaldības likuma 4.panta pirmās daļas 4.punktu pašvaldības autonoma funkcija ir gādāt par iedzīvotāju izglītību, tostarp nodrošināt iespēju iegūt obligāto izglītību un gādāt par pirmsskolas izglītības, vidējās izglītības, profesionālās ievirzes izglītības, interešu izglītības un pieaugušo izglītības pieejamību.

Prasības attiecībā uz izglītības iestāžu būvēm un teritoriju, telpām un to iekārtojumu, kurās tiek īstenotas izglītības programmas, t.sk. nepieciešamo minimālo platību viena izglītojamā vietai (mācību telpā, darbmācības klasēs un mācību telpās, kurās darba vietas aprīkotas ar datoriem u.c.), tuaļu un izlietņu skaitu, nosaka Ministru kabineta 2021.gada 19.oktobra noteikumi Nr.693 “Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs LBN 200-21” (turpmāk – MK noteikumi Nr.693) un Ministru kabineta 2002.gada 27.decembra noteikumi Nr.610 “Higiēnas prasības izglītības iestādēm, kas īsteno vispārējās pamatzglītības, vispārējās vidējās izglītības, profesionālās pamatzglītības, arodizglītības vai profesionālās vidējās izglītības programmas” (turpmāk – MK noteikumi Nr.610).

Nemot vērā minēto tika apzinātas Pašvaldībai piederošas telpas Jēkabpils pilsētā, kuras būtu piemērotas izglītības iestādes izvietošanai. Apzinot telpas tika secināts, ka Pašvaldībai Jēkabpils pilsētā izglītības iestādei piemērotu brīvu telpu nav, kā arī Jēkabpils pilsētā praktiski nav pieejamas citas projektētas vai būvniecības normatīvo aktu noteiktajā kārtībā pielāgotas ēkas ar skolas statusu.

Nemot vērā, ka laikā no 2021.gada 20.augusta līdz 2023.gada 31.janvārim būves ar kadastra apzīmējumu 56010012469001 Palejas ielā 32, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā telpās tika daļēji nodrošināta Jēkabpils Valsts ģimnāzijas darbība un izglītības programmu īstenošana, Pašvaldība secināja, ka vispiemērotākās telpas, kurās varētu nodrošināt papildus telpas Jēkabpils 2.vidusskolas izglītojamiem izglītības procesa īstenošanai ir telpas minētajā būvē.

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Ciemupe”, reģistrācijas Nr.47403002515, juridiskā adrese: Priežu iela 4, Ciemupe, Ogresgala pagasts, Ogres novads, LV-5041 (turpmāk – SIA “Ciemupe”) ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar kadastra Nr.56010012469 Palejas ielā 32, Jēkabpils, Jēkabpils novads, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

56010012469, 1422 m² platībā un divām būvēm, t.i. būves ar kadastra apzīmējumu 56010012469001 un būves ar kadastra apzīmējumu 56010012469002, Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000111708.

Tādējādi Pašvaldība sazinājās ar būves ar kadastra apzīmējumu 56010012469001 Palejas ielā 32, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā īpašnieka – SIA “Ciemupe” pārstāvi par minēto telpu pieejamību un vienojās par nomas maksu par 1 m² – 2,50 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa, kā arī maksas par komunālajiem pakalpojumiem un būves/pieguļošās teritorijas apsaimniekošanas izdevumiem.

Atbilstoši SIA “Ciemupe” atsūtītajai 10.09.2009. būves ar kadastra apzīmējumu 56010012469001 Palejas iela 32, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā kadastrālās uzmērīšanas lietai, būves (skola) kopējā platība ir 942,7 m², būves galvenais lietošanas veids: 1263 - Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas.

Tādējādi pašreiz ir atrasts risinājums sporta nodarbībām Rīgas ielā 192, Jēkabpilī, bet pārējo mācību priekšmetu apgūšanai nomāt telpas Palejas ielā 32, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā.

Izglītības likuma 17. panta trešās daļas 17. punktā noteikts, ka pašvaldība nodrošina bērnu tiesību aizsardzību izglītības jomā. Bērnu tiesību aizsardzības likuma 72.panta pirmajā daļā citstarp noteikts, ka izglītības iestādēs, kurās uzturas bērni, šo iestāžu vadītāji un darbinieki ir atbildīgi par bērna veselības un dzīvības aizsardzību, par to, lai bērns būtu drošībā, lai viņam tiktu sniegti kvalificēti pakalpojumi un ievērotas citas viņa tiesības.

Kārtību kā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības (publiskas personas kapitālsabiedrības, kapitālsabiedrības, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus, kā arī kapitālsabiedrības, kurā vienas vai vairāku publisku personu kapitālsabiedrību daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus) nosaka Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumi Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” (turpmāk - MK noteikumi Nr.1191).

MK noteikumu Nr.1191 3. punkts nosaka, ka publiska persona vai publiskas personas institūcija, kura plāno nomāt nekustamo īpašumu savu funkciju izpildes nodrošināšanai, piemēro šajos noteikumos noteikto kārtību, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par publiskas personas mantas iznomāšanu nav pieejams publiskai personai piederošs nekustamais īpašums vai publiskai personai piederoša nekustamā īpašuma noma ir finansiāli neizdevīga.

Ņemot vērā to, ka Pašvaldības rīcībā Jēkabpils pilsētā brīvu telpu nav, kas būtu piemērotas Jēkabpils 2.vidusskolas papildus telpu nodrošināšanai izglītības procesa norisei, tāpat ņemot vērā MK noteikumos Nr.693 un MK noteikumos Nr.610 noteiktās prasības attiecībā uz izglītības iestāžu būvēm un teritoriju, telpām un to iekārtojumu, kurās tiek īstenotas izglītības programmas, piemērojams izņēmums telpu nomai atbilstoši MK noteikumu Nr.1191 2.8.apakšpunktam, ka noteikumus nepiemēro, izņemot šo noteikumu 17. un 18.punktu, ja nomā nekustamo īpašumu, kura aizvietošana nav iespējama tehnisku (piemēra, ugunsdzēsēju depo) vai māksliniecisku (piemēram, memoriālie muzeji, kuri atrodas vēsturiskajos dzīvokļos) iemeslu dēļ.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 1.punkts nosaka, ka publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir: rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.

Izvērtējot SIA “Ciemupe” norādīto nomas maksu 2,50 *euro*/m² bez pievienotās vērtības nodokļa, kā arī maksas par komunālajiem pakalpojumiem un būves apsaimniekošanas izdevumiem, ko veic nomnieks, secināms, ka nomas maksa ir zemāka par nomas maksu, ko noteicis SIA “LINIKO”, reģistrācijas Nr.55403012911 sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Ivara Šapkina (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131) par Pašvaldībai piederošo nedzīvojamo telpu nomu, kas atrodas salīdzinoši nelielā attālumā no Palejas iela 32, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, t.i. 2024.gada 18.decembra vērtējumā Nr.21-26 par nekustamā īpašuma nedzīvojamo telpu Nr.18 (doktorāta), kas atrodas Jēkabpilī, Palejas ielā 9-18, t.i. 3,10 *euro*/m² mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, apsaimniekošanas maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem un citiem papildus maksājumiem, ko sedz nomnieks.

Pamatojoties uz Pašvaldības likuma 4.panta pirmās daļas 4.punktu, trešo daļu, 10.panta pirmās daļas 21.punkta, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 1.punktu, Izglītības likuma 17.panta trešās daļas 17.punktu, Bērnu tiesību aizsardzības likuma 72.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2021.gada 19.oktobra noteikumi Nr.693 “Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs LBN 200-21” 160.punktu, Ministru kabineta 2002.gada 27.decembra noteikumi Nr.610 “Higiēnas prasības izglītības iestādēm, kas īsteno vispārējās pamatizglītības, vispārējās vidējās izglītības, profesionālās pamatizglītības, arodizglītības vai profesionālās vidējās izglītības programmas” 9., 11., 12., 19., 20., 24., un 28. punktu, Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 3.punktu un 2.8.apakšpunktu, Ministru kabineta 2022.gada 02.novembra noteikumu Nr. 681 ”Izglītības iestāžu reģistrācijas kārtība” 20.punktu, Jēkabpils 2. vidusskolas nolikuma 6.punktu,

Jēkabpils novada dome nolemj:

1. Jēkabpils 2.vidusskolai no 2025.gada 23.septembra organizēt mācību procesu Jaunā ielā 44, Rīgas ielā 192, Rīgas ielā 200 un Palejas ielā 32, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā.
2. Jēkabpils 2.vidusskolas direktorei Valsts informācijas izglītības sistēmā norādīt atbilstošas izglītības programmu īstenošanas vietu adreses.
3. Telpas Rīgas ielā 192 un Palejas ielā 32, Jēkabpilī, mācību procesa nodrošināšanai izmantot līdz Būvniecības valsts kontroles biroja inspektora atzinumā minētās bīstamības novēršanai.
4. Pieņemt nomā no Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Ciemupe”, reģistrācijas Nr.47403002515, juridiskā adrese: Priežu iela 4, Ciemupe, Ogresgala pagasts, Ogres novads, LV-5041 nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.56010012469 Palejas iela 32, Jēkabpils, Jēkabpils novads, būvi ar kadastra apzīmējumu 56010012469001 ar kopējo platību 942,7 m², kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 56010012469, 1442 m² platībā.
5. Noslēgt nomas līgumu par lēmuma 4.punktā minētā nekustamā īpašuma nomu un maksāt Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Ciemupe”, reģistrācijas Nr.47403002515 nomas maksu 2,50 euro/m² mēnesī, t.i. 2356,75 euro mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, komunālajiem maksājumiem un būves/pieguļošās teritorijas apsaimniekošanas izdevumiem, ko piekrīt veikt Jēkabpils novada pašvaldība.
6. Lēmuma 4.punktā norādītā nomas objekta iznomāšanas mērķis – Jēkabpils 2.vidusskolas darbībai un izglītības programmu īstenošanai.
7. Nomas līgums stājas spēkā 2025.gada 19.septembrī un ir spēkā līdz 2025.gada 19.novembrim.
8. Nākošajos Jēkabpils novada pašvaldības 2025.gada budžeta grozījumos paredzēt līdzekļus tāmē “Avārijas utml. seku likvidēšanas līdzekļi” (budžeta klasifikācijas kods 06.600.01) telpu nomai un komunālajiem pakalpojumiem Palejas ielā 32, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā 9000,00 euro apmērā.
9. Kontroli par lēmuma izpildi veikt priekšsēdētāja vietniekam izglītības un kultūras jautājumos un Jēkabpils novada Izglītības pārvaldes vadītājam.

Pielikumā: Nomas līguma projekts uz 4 lp.

Sēdes vadītājs
Domes priekšsēdētājs

R.Ragainis

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nedzīvojamo telpu nomas līgums

Datums skatāms laika zīmogā

Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000024205, Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV – 5201, kuras vārdā saskaņā ar likumu Par pašvaldībām” un Jēkabpils novada pašvaldības nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Raivis Ragainis, (turpmāk tekstā – Nomnieks), no vienas puses, un

SIA “Ciemupe”, reģistrācijas Nr.47403002515, juridiskā adrese: Priežu iela 4, Ciemupe, Ogresgala pagasts, Ogres novads, LV-5041, kuru pārstāv valdes priekšsēdētājs Gunārs Kārklīšs (turpmāk tekstā – Iznomātājs), no otras puses, kopā sauktas Puses, pamatojoties uz Jēkabpils novada domes 2025.gada 22.septembra lēmumu Nr.574 “Par mācību procesa nodrošināšanu Jēkabpils 2.vidusskolā un nomas līguma slēgšanu”, Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 3.punktu un 2.8.apakšpunktu, noslēdza šādu nedzīvojamo telpu nomas līgumu, turpmāk Līgums:

1.LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1.Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks saskaņā ar Līguma noteikumiem pieņem atlīdzības lietošanā nekustamo īpašumu ar kadastra Nr.56010012469 Palejas iela 32, Jēkabpils, Jēkabpils novads, **būvi** ar kadastra apzīmējumu 56010012469001 ar kopējo platību 942,7 m², kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 56010012469, 1442 m² platībā (turpmāk tekstā – Objekts), ņemot vērā “Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu ar Reģistra Nr.2888”.

1.2.Nomnieks Objektu izmantos Jēkabpils 2.vidusskolas darbībai un izglītības programmu īstenošanai.

1.3..Objekts tiek nodotas nomas lietošanā ar visiem to piederumiem – elektroapgādi un inženierkomunikāciju tīkliem. Iznomātājs garantē, ka uz pieņemšanas/nodošanas akta parakstīšanas brīdī, visas inženierkomunikācijas (elektroapgāde -t.sk. kontaktligzas,slēdži, kanalizācija un ūdens apgāde – t.sk. izlietnes, klozetpodī, pisuāri,ūdens sajaucējkrāni ,strādājoši dūmi detektori, apsardzes signalizācijas infrastruktūra) kā arī grīdas segums, durvju un logu aizvēršanas mehānismi, u.tml. objektā ir lietošanas kārtībā un nav nepieciešami kārtējie remontdarbi. Iznomātājs garantē, ka pieguļošā teritorija ir sakopta un sakārtota atbilstoši tiesību aktu prasībām (novāktas koku saknes pie pamatiem, veikta stādījumu apkopšana, bruģa attīrīšana no zāles.

1.4.Objekts tiek nodotas tādā stāvoklī, kāds tas ir Līguma parakstīšanas brīdī. Nomnieks ir iepazinies, un tam ir zināms Objekta pašreizējais tehniskais stāvoklis. Nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus.

2.LĪGUMA TERMIŅŠ

2.1.Līguma nosacījumi tiek piemēroti no 2025.gada 19.septembra un ir spēkā līdz 2025.gada 19.novembrim.

2.2.Līgums var tikt pagarināts, ja Nomnieks iesniedzis Iznomātājam rakstisku iesniegumu par Līguma termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma saistību termiņa beigām, un Iznomātājs ir piekritis Līguma pagarināšanai.

3.NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1.Nomas maksa par Līguma 1.1.punktā minētā Objekta lietošanu tiek noteikta **2,50 euro/m² mēnesī, t.i. 2356,75 euro mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, komunālajiem maksājumiem un būves/pieguļošās teritorijas apsaimniekošanas izdevumiem, ko piekrit veikt Nomnieks.** Pievienotās vērtības nodoklis, Nomnieks maksā valsts noteiktā apmērā, vienlaicīgi ar nomas maksu. Iznomātājs nepieprasa nomas maksu par zemi, nomas maksa tiek maksāta tikai par būvi. Attiecīgi Nomnieks apsaimnieko uz sava rēķina zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 56010012469, 1442 m² platībā. Nomnieks pats organizē signalizācijas pakalpojumu un norēķinās patstāvīgi par šo pakalpojumu.

3.2.Nomnieks maksā Nomas maksu pārskaitot naudas līdzekļus Iznomātāja norēķinu kontā uz Iznomātāja atsevišķi izsniegtu rēķinu pamata līdz nākošā mēneša 15.datumam. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski bez rekvizīta "paraksts" ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi (e pasta adresi: pasts@jekabpils.lv).

3.3.Par Līguma 3.2.punktā minēto maksājumu termiņu kavējumu Iznomātājs aprēķina līgumsodu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no gada Nomas maksas apmēra, kas ir spēkā līgumsoda pieprasījuma brīdī.

3.4.Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par publiskas personas īpašumu nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.5.Līguma darbības laikā Nomnieks maksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli).

3.6.Neatkarīgi no nomas maksas Nomnieks papildus nomas maksai sedz ar Iznomātāja starpniecību nodrošināto komunālo pakalpojumu (vai citu pakalpojumu) faktiskās izmaksas, kas saistītas ar Objekta siltumapgādi, ūdensapgādi un kanalizāciju, citi pakalpojumi un sadzīves atkritumu izvešanu, kādi ir pakalpojuma saņemšanas brīdī pēc Iznomātāja piedādītajiem rēķiniem, kā arī maksā par elektroenerģijas apgādi (atbilstoši kontrolskaitītāja rādījumiem).

3.7.Maksu par šī Līguma 3.6.punktā minētajiem pakalpojumiem Nomnieks apmaksā 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina izrakstīšanas dienas. Maksa par Līguma 3.6. punktā minētajiem pakalpojumiem tiek sāta maksāt no Objekta nodošanas-pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas dienas. Par katru nokavēto dienu Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,1% apmērā no termiņā nenomaksātās summas.

3.8.Visi maksājumi, kas izriet no šī Līguma, tiks uzskatīti par samaksātiem dienā, kad nauda būs ieskaitīta Iznomātāja norādītajā bankas kontā.

4.IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1.Iznomātāja tiesības:

4.1.1.Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt Objekta stāvokli un objekta lietošanu atbilstoši ekspluatācijas noteikumiem, iepriekš saskaņojot ar Nomnieku pārbaudes laiku;

4.1.2.avārijas gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) iekļūt bez Nomnieka atļaujas iznomātajās Objektā jebkurā diennakts laikā. Nomniekam ir jānodrošina, lai Objekts būtu pieejamas arī Nomnieka prombūtnes laikā;

4.1.3.uzsākt, veikt un pabeigt ēkas kārtējos (kosmētiskos) remontdarbus vai rekonstrukciju, informējot par darba izpildes termiņiem Nomnieku, ja šie remontdarbi traucē Nomniekam izmantot Objektu.

4.2.Iznomātāja pienākumi:

4.2.1.netraucēt Nomniekam lietot Objektu visa šī Līguma darbības laikā;

4.2.2.nodrošināt Nomnieku ar visiem tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru saņemšana ir vai būs atkarīga no Iznomātāja.

5.NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1.Nomnieka tiesības:

5.1.1.lietot iznomāto Objektu visa Līguma darbības laikā atbilstoši Līgumā paredzētajam mērķim;

5.1.2.uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, zīmes, veikt labojumus un uzstādīt objektus Objekta (iekšpusē un ārpusē). Šiem darbiem nepieciešama Iznomātāja rakstiska piekrišana. Reklāmas/izkārtne izvietošana uz Ēkas fasādes, saskaņojot to ar atbilstošām valsts un/vai pašvaldības iestādēm un Iznomātāju;

5.1.3.šī Līguma termiņam beidzoties, paņemt no Objekta savas ievietotās mēbeles, ierīces un citas iekārtas, kas ir atdalāmas un nepasliktina Objekta stāvokli salīdzinājumā ar to stāvokli, kāds pastāvēja Līguma noslēgšanas brīdī.

5.2.Nomnieks nav tiesīgs:

5.2.1.nodot Objektu vai to daļu trešajai personai apakšnomā, iekļāt nomas tiesības, slēgt sadarbības līgumus vai cita veida līgumus, kuru rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Objektu vai to daļu pilnīgu vai daļēju lietošanu;

5.2.2.veikt Objekta pārbūvi, pārplānošanu, izbūvi un ierīču pārtaisi bez projekta dokumentācijas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgajām valsts un/vai pašvaldību iestādēm;

5.2.3.pirms Līguma termiņa beigām patvaļīgi atstāt Objektu.

5.3.Nomnieka pienākumi:

5.3.1.visa Līguma darbības laikā uzturēt Objektu lietošanai derīgā stāvoklī atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, nepieļaujot Objekta tehniskā un vispārējā stāvokļa pasliktināšanos.

5.3.2.saudzīgi attiekties pret ēku un tai pieguļošo teritoriju, kas ietilpst Objektā.

5.3.3.avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to Iznomātājam un attiecīgajai iestādei, kas sniedz attiecīgos pakalpojumus, kā arī veikt nekavējošus pasākumus avārijas novēršanai;

5.3.4.nekavēt Iznomātājam vai tā pārstāvjiem veikt Objekta tehnisko pārbaudi un nodrošināt Nomnieka pārstāvja piedalīšanos;

5.3.5.segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;

5.3.6.veikt par saviem līdzekļiem attīrīšanas darbus, ja Nomnieka specifiskas darbības rezultātā (celtniecības, remonta un citi darbi) piegružo Ēku vai tās apkārtni (Objektu).

6.PUŠU ATBILDĪBA

6.1.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 tās nenes atbildību, tas ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.

6.2.Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ Objekts tiek pilnīgi iznīcināts, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30% no Objekta vērtības, Līgums paliek spēkā un Iznomātājam jānovērš Objekta bojājumi.

6.3.Iznomātājs nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību Nomniekam, ja Nomnieks tīši, aiz nevērības vai aiz nolaidības ir pieļāvis zaudējuma rašanos savā valdījumā esošām lietām, Objektam un tās tehniskajām komunikācijām.

6.4.Nomnieks ir atbildīgs par zaudējumu rašanos Iznomātājam, kurus radījušas ar Nomnieka darbību saistītās trešās personas rīcības.

7.LĪGUMA IZBEIGŠANA UN OBJEKTA ATBRĪVOŠANA

7.1.Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:

7.1.1.Nomnieks nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa;

7.1.2.Nomnieks veic patvaļīgu Objekta vai tās daļas pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu, maina to funkcionālo nozīmi, bojā to un neievēro 5.2.2.apakšpunktā noteikto kārtību;

7.1.3.Nomnieks izmanto Objektu citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.3.apakšpunktā vai pārkāpj to izmantošanas noteikumus;

7.1.4.Nomnieks neievēro Līguma 5.2.1.apakšpunktu;

7.1.5.Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.

7.2.Nomnieks var vienpusēji pārtraukt šo Līgumu (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot par to Iznomātājam. Šādā gadījumā Nomniekam jāsamaksā nomas maksa pilnā apmērā līdz faktiskai Objekta iznomāšanas dienai.

7.3. Ja Nomnieks neatbrīvo Objektu Līgumā noteiktajos gadījumos un nenodod tās Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu, Nomnieks maksā līgumsodu 10% apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru dienu līdz Objekta atbrīvošanai un nodošanai.

7.4. Pēc Līguma termiņa beigām 2 (divu) darba dienu laikā Nomnieks nodod Iznomātājam Objektu ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ne sliktākā stāvoklī, kādā tās tika saņemtas.

7.5. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Objekta normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

8. AIZTURĒJUMA TIESĪBAS

8.1. Puses vienojas, ka Iznomātājs būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības

9. CITI NOTEIKUMI

9.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgais pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.

9.2. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā, ja tie ir izteikti rakstiskā formā un tos parakstījušas abas Puses. Šādi grozījumi un papildinājumi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

9.3. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses savstarpējās sarunās strīdus neatrisina, tad strīdi tiek izšķirti Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu paredzētā kārtībā tiesā.

9.4. Ja Līguma izmaiņas ir saistītas ar izmaiņām Latvijas Republikas normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti it jāaizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.

9.5. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

9.6. Līgums sastādīts valsts valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem 1 (viens) paliek Iznomātājam un 1 (viens) Nomniekam. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks un ir saistošs abām Pusēm no tā parakstīšanas brīža.

9.7. Līgums stājas spēkā ar abpusēju parakstīšanas brīdi.

10. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Nomnieks:

Jēkabpils novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr.90000024205

Brīvības iela 120, Jēkabpils

Jēkabpils novadā, LV-5201

A/S SEB banka

Kods UNLALV2X

Konts LV87UNLA0009013130793

E-pasts: pasts@jekabpils.lv

Iznomātājs:

SIA "Ciemupe"

reģistrācijas Nr.47403002515

juridiskā adrese: Priežu iela 4, Ciemupe,

Ogresgala pagasts, Ogres novads, LV-5041

ciemupe@yahoo.com

LV91UNLA0033320466063

29205423

/R.Ragainis/

/ G.Kārklīšs/

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