

**NOMAS LĪGUMS**  
**TIRDZNICĪBAS VIETAI**  
**Pils iela 4A, Kuldīgā, Kuldīgas novadā**

Kuldīgā, 2025.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**Kuldīgas novada pašvaldība**, reģ. Nr. 90000035590, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, kuru pārstāv\_\_\_\_, no vienas puses, un

\_\_\_\_, reģistrācijas numurs/p.k. \_\_\_\_\_ (turpmāk – **NOMNIEKS**), tās \_\_\_\_\_ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, no otras puses,

abi kopā saukti – **PUSES**, pamatojoties uz:

- *Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem,*
- *29.02.2025. Kuldīgas novada domes lēmumu /prot. Nr. \_\_, p. \_\_./,*
- *\_\_\_\_2025. Kuldīgas novada domes Izsoļu komisijas protokolu Nr. \_\_,*

savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **LĪGUMS**):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. **IZNOMĀTĀJS** iznomā un **NOMNIEKS** pieņem nomā **Tirdzniecības vietu: Nr. 2, kas atrodas Pils iela 4A (pirmā no Ventas puses), Kuldīgā, 9 m<sup>2</sup> platībā** (turpmāk – Tirdzniecības vieta) saskaņā ar LĪGUMA 1.pielikumā pievienoto Tirdzniecības vietas plānu. Nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 62010220096, zemes vienības kadastra apzīmējums 62010220096.
- 1.2. **IZNOMĀTĀJS** apliecina, ka viņam uz LĪGUMA noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt LĪGUMU un uzņemties tajā paredzētās saistības. **IZNOMĀTĀJS** apliecina, ka Tirdzniecības vieta līdz LĪGUMA noslēgšanai nav iznomāta nevienam citam komersantam.
- 1.3. Tirdzniecības vietas lietošanas mērķis – īslaicīgās lietošanas būves novietošana ar mērķi - **ielu tirdzniecības pakalpojumu sniegšana**, atbilstoši pašvaldības 24.11.2022. saistošo noteikumu Nr. KNP/2022/33 “Zemesgabala lietošanas mērķis: īslaicīgās lietošanas būves novietošana ar mērķi - ielu tirdzniecības pakalpojumu sniegšana” (pieejami:<https://likumi.lv/ta/id/339116-par-kartibu-kada-tiek-saskanota-un-organizeta-ielu-tirdznieciba-un-tirgus-statusa-pieskirsana-kuldigas-novada>) un 12.05.2010. Ministru kabineta noteikumu Nr. 440 "Noteikumi par tirdzniecības veidiem, kas saskaņojami ar pašvaldību, un tirdzniecības organizēšanas kārtību", nosacījumiem, kā arī šim Līgumam.
- 1.4. Atļauja ielu tirdzniecībai tiek iegūta ar nomas līguma noslēgšanas brīdi un atsevišķa atļauja netiek gatavota.

**2. PUŠU SAISTĪBAS**

- 2.1. **IZNOMĀTĀJA** pienākumi un tiesības:
  - 2.1.1. **IZNOMĀTĀJAM** ir pienākums nodot ar nodošanas–pieņemšanas aktu **NOMNIEKAM** Tirdzniecības vietu ar LĪGUMA spēkā stāšanās dienu;
  - 2.1.2. **IZNOMĀTĀJAM** ir pienākums netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt **NOMNIEKA** darbību Tirdzniecības vietā, ja tā atbilst LĪGUMA noteikumiem;
  - 2.1.3. **IZNOMĀTĀJS** nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies **NOMNIEKAM** vai trešajām personām paša **NOMNIEKA**, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
  - 2.1.4. **IZNOMĀTĀJAM** ir tiesības veikt kontroli par Tirdzniecības vietas aprīkošanu un ekspluatāciju atbilstoši LĪGUMA prasībām un spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, ar rakstveida paziņojumu pieaicinot **NOMNIEKA** pārstāvi, bet tā neierašanās gadījumā - bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;

- 2.1.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA paskaidrojumus par Tirdzniecības vietas stāvokli;
- 2.1.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt pārbaudi par NOMNIEKA līgumsaistību izpildi saskaņā ar LĪGUMA 3.pielikumā minētajām prasībām;
- 2.1.7. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA izdarītos Tirdzniecības vietas uzlabojumus un labiekārtošanas darbus;
- 2.1.8. ja NOMNIEKS pēc LĪGUMA izbeigšanās 2 (divu) nedēļu laikā Tirdzniecības vietu nenodod IZNOMĀTĀJAM vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar pieņemšanas–nodošanas aktu, IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji pārņemt Tirdzniecības vietu.
- 2.2. NOMNIEKS apņemas:
- 2.2.1. pieņemt Tirdzniecības vietu saskaņā ar pieņemšanas–nodošanas aktu;
- 2.2.2. ievērot Tirdzniecības vietas lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., Prasības nomniekam attiecībā uz Tirdzniecības vietas iekārtošanu un izmantošanu (2.pielikums);
- 2.2.3. nodrošināt Tirdzniecības vietas lietošanu atbilstoši LĪGUMĀ noteiktajam mērķim;
- 2.2.4. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.5. avārijas situācijā gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
- 2.2.6. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.7. veikt Tirdzniecības vietas iekārtošanu saskaņā ar normatīvajiem aktiem, Saistošajiem noteikumiem un Kuldīgas novada pašvaldība būvvaldes saskaņojumam;
- 2.2.8. pirms tirdzniecības uzsākšanas, saņemt nepieciešamās atļaujas, ja tādas paredz citi normatīvie akti;
- 2.2.9. saskaņā ar Pārtikas aprites uzraudzības likumu, nodrošināt nepieciešamos priekšnosacījumus higiēnas prasību ievērošanai pārtikas aprītē;
- 2.2.10. nodrošināt nepārtrauktu tīrību un sakoptību Tirdzniecības vietā un tam piegulošā teritorijā (saskaņā ar LĪGUMA 1.pielikumā pievienoto Tirdzniecības vietas plānu) savācot jebkura veida sadzīves atkritumus (pudeles, papīrus, PET u.c.);
- 2.2.11. ievietot savāktos atkritumus tikai atkritumu konteinerā, kas ir piederīgs pie Tirdzniecības vietas;
- 2.2.12. ievērot Saistošo noteikumu prasības, tostarp 57.punktu, kas nosaka, ka *Ielu tirdzniecības atļauja netiek izsniegta vai tiek apturēta, ja attiecīgajā ielu tirdzniecības vietā notiek publisks pasākums, izņemot gadījumus, kad ielu tirdzniecība ir saskaņota ar pasākuma organizatoru.*
- 2.2.12.1. Ja Tirdzniecības vieta pasākuma laikā tiek saskaņota kā attiecīgā pasākuma tirdzniecības vieta, Nomniekam ir pienākums veikt nodevu maksājumus atbilstoši 24.11.2022. Kuldīgas novada pašvaldības saistošajiem noteikumu Nr. KNP/2022/34 “Par Kuldīgas novada pašvaldības nodevām” (pieejami: <https://likumi.lv/ta/id/338562-par-kuldigas-novada-pasvaldibas-nodevam>) nosacījumiem un citiem attiecināmiem normatīvajiem aktiem.
- 2.2.12.2. Ja Tirdzniecības vieta pasākuma laikā tiek saskaņota kā attiecīgā pasākuma tirdzniecības vieta, tad Nomniekam ir pienākums atbrīvot Tirdzniecības vietu un nodot to attiecīgā pasākuma rīkotājam un tiesības pieprasīt atmaksāt nomas maksas daļu par Tirdzniecības vietas atbrīvošanas periodu (pasākuma laiku).

### 3. MAKSĀJUMI UN NORĒKINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par Tirdzniecības vietas nomas maksu mēnesī sastāda \_\_\_\_\_ EUR apmērā, kas ir vienāda ar izsoles nosolīto cenu. NOMNIEKS papildus Tirdzniecības vietas

- nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN), nekustamā īpašuma nodoklis un nodevas atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.2. Tirdzniecības vietas nomas maksu par pirmo nomas mēnesi un PVN NOMNIEKS ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu (no kura tiek atrēķināta tirdzniecības vietas drošības nauda, kas ir noteikta 30,00 EUR).
  - 3.3. LĪGUMĀ noteikto Tirdzniecības vietas nomas maksu un PVN (turpmāk kopā – nomas maksājumi) un nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu.
  - 3.4. Nomas maksājumi par kārtējo periodu tiek veikti ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina nosūtīšanas.
  - 3.5. Maksājumu dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs un datums, un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu, par ko maksājums tiek veikts.
  - 3.6. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt nomas maksājumus. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
  - 3.7. Ja LĪGUMĀ noteiktie nomas maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.
  - 3.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.

#### **4. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS**

- 4.1. LĪGUMS stājas spēkā pēc PUŠU abpusējas parakstīšanas un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai LĪGUMĀ noteiktajā kārtībā.
- 4.2. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM nomā Tirdzniecības vietu uz laiku no LĪGUMA spēkā stāšanās brīža **uz 1 gadu**. LĪGUMS netiek automātiski pagarināts.
- 4.3. Ja kāda no PUSĒM tiek reorganizēta vai likvidēta, LĪGUMS paliek spēkā un tā noteikumi saistoši PUŠU tiesību un saistību pārņēmējam.

#### **5. LĪGUMA GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA**

- 5.1. Parakstītais LĪGUMS pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par LĪGUMA noteikumiem. Jebkuri grozījumi LĪGUMA noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tie tiks noformēti rakstiski un tos parakstīs abas PUSES.
- 5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt LĪGUMU ar nākamo dienu pēc LĪGUMA 3.4.apakšpunktā noteiktā datuma, ja NOMNIEKS nav samaksājis kārtējo nomas maksas maksājumu, par to rakstiski informējot NOMNIEKU ne vēlāk kā 2 (divu) nedēļu laikā.
- 5.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt LĪGUMU, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus ja:
  - 5.3.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj LĪGUMA noteikumus;
  - 5.3.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt LĪGUMA noteikumus;
  - 5.3.3. NOMNIEKS bojā vai posta Tirdzniecības vietu vai arī izmanto Tirdzniecības vietu mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
  - 5.3.4. LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.4. Ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas un izbeidz LĪGUMU saskaņā ar 5.3.apakšpunktu, NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus tiešos un netiešos zaudējumus, kā arī maksā līgumsodu 3 (trīs) mēnešu nomas maksājumu summas apmērā divu nedēļu laikā, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 5.5. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus radušos tiešos un netiešos zaudējumus, kas tam radušies, ja LĪGUMS tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ.

- 5.6. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nomas maksu līdz LĪGUMA izbeigšanai. Nomas maksa tiek aprēķināta kalendārā gada nomas maksu dalot ar 365 dienām un reizinot ar dienu skaitu līdz LĪGUMA izbeigšanai.
- 5.7. Pēc LĪGUMA termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos LĪGUMA izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Tirdzniecības vieta šī LĪGUMA izbeigšanās dienā vai citā IZNOMĀTĀJA norādītajā termiņā un jānodod tas IZNOMĀTĀJAM atbilstoši sakoptas vides prasībām.
- 5.8. Jebkāds neizvāktais īpašums pēc LĪGUMA izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 5.9. Jebkādi apstākļi un LĪGUMA izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

## **6. ATBILDĪBA UN STRĪDU IZŠKIRŠANAS KĀRTĪBA**

- 6.1. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi PUSES ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un LĪGUMA noteikumiem.
- 6.2. Par katru LĪGUMA noteikuma pārkāpšanas gadījumu IZNOMĀTĀJAM ir tiesības piemērot NOMNIEKAM līgumsodu 100,00 EUR (viens simts euro un 00 centi) apmērā.
- 6.3. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs piemērot NOMNIEKAM maksu par faktisko Tirdzniecības vietas lietošanu divkārsā apmērā no LĪGUMĀ noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi) par katru kavējuma dienu, kā arī pieprasīt NOMNIEKAM segt visa veida izdevumus, kādi IZNOMĀTĀJAM radīsies sakarā šādu NOMNIEKA saistību neizpildi, ja LĪGUMA darbībai beidzoties, NOMNIEKS kavē Tirdzniecības vietas nodošanu IZNOMĀTĀJAM vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 6.4. Līgumsoda vai nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no LĪGUMA saistību pienācīgas izpildes.
- 6.5. PUŠU strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.6. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ, piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, sociālie konflikti, kā arī jaunu normatīvo aktu ieviešana, kas ierobežo vai aizliedz Līgumā paredzēto darbību. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās, ko apliecina kompetenta institūcija, un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku LĪGUMA izpildes kārtību vai izbeigšanu. Minēto apstākļu iestāšanās jāpierāda tai PUSEI, kura uz tiem atsaucas.
- 6.7. NOMNIEKS, parakstot LĪGUMU, apliecina, ka ir informēts, ka LĪGUMA sagatavošanas un administrēšanas procesā IZNOMĀTĀJS apstrādā no NOMNIEKA saņemtos personas datus, t.sk., nododot tos tirdzniecības organizatoram.

## **7. CITI NOTEIKUMI**

- 7.1. NOMNIEKA kontaktpersona: Nekustamo īpašumu nodaļas Nekustamo īpašumu speciāliste Iveta Zvirbule, e-pasts: [iveta.zvirbule@kuldiga.lv](mailto:iveta.zvirbule@kuldiga.lv), tālr. +37129614518.
- 7.2. IZNOMĀTĀJA kontaktpersona: \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_, tālr. +371 \_\_\_\_\_.
- 7.3. Ja kāds no LĪGUMA noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo LĪGUMA noteikumu spēkā esamību.
- 7.4. Ja kāda no PUSĒM maina LĪGUMĀ minētos rekvizītus, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar nosacījuma neizpildi.
- 7.5. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz LĪGUMĀ norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.6. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti LĪGUMĀ, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.

- 7.7. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēməjs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēməjam.
- 7.8. LĪGUMS sagatavots latviešu valodā uz 5 (piecām) lapām un 3 (trīs) pielikumiem uz 3 (trīs) lapām 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens – NOMNIEKAM, otrs - IZNOMĀTĀJAM. Abiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 7.9. LĪGUMAM kā neatņemama tā sastāvdaļa pievienoti:
- 7.9.1. 1.pielikums – Tirdzniecības vietas plāns uz 1 (vienas) lapas;
- 7.9.2. 2.pielikums – „Prasības nomniekam attiecībā uz objektu izvietošānu un izmantošānu Tirdzniecības vietā” uz 1 (vienas) lapas;

## **8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

**Kuldīgas novada pašvaldība**

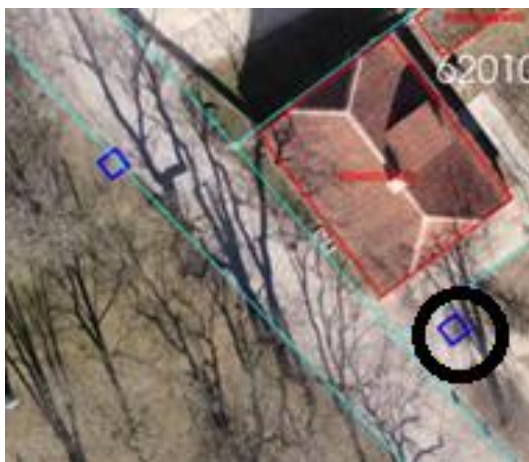
reģ. Nr. 90000035590

---

### Tirdzniecības vietas plāns

Tirdzniecības vieta Nr.2, kas atrodas Pils iela 4A (pirmā no Ventas puses), 9 m<sup>2</sup> platībā



**Nodošanas - ieņemšanas akts**

Kuldīgā,

2025. gada \_\_.\_\_\_\_\_

**Kuldīgas novada pašvaldība**, reģ. Nr. 90000035590, turpmāk tekstā – Iznomātājs, kuru pārstāv\_\_\_\_\_, nodod

\_\_\_\_\_, pieņem

Adrese	Pils iela 4A, Kuldīga, Kuldīgas nov.
Kadastra numurs	62010220089
Sastāvs	Zemes vienības daļa 9 m <sup>2</sup> platībā

Tirdzniecības vieta nodots tādā stāvoklī, kādā tas atrodas līguma noslēgšanas dienā. Nomniekam ir zināms tirdzniecības vietas faktiskais un juridiskais stāvoklis līguma un pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienā. Nomniekam nav nekādu pretenziju pret Iznomātāju sakarā ar viņiem zināmo tirdzniecības vietas stāvokli.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Prasības nomniekam attiecībā uz kārtību, kādā tirdzniecības dalībnieks izvietos tirdzniecības vietas vizuālo izskatu**

1. Tirdzniecības vietās aizliegts bojāt vai pārveidot ielas segumu un citus teritorijas labiekārtojuma elementus;
2. Tirdzniecības vietās jānodrošina Kuldīgas pilsētvides apbūves raksturam un mērogam atbilstošs dizaina risinājums;
3. Tirdzniecības vieta jāierīko uz cietā seguma, nebojājot zaļo zonu un apstādījumus;
4. Tirdzniecības vietā tiek izvietoti tikai vieglas konstrukcijas saulesargi (ne lielāki kā 2m diametrā);
5. Tirdzniecības iekārtas ir viegli demontējamas, nav pieļaujamas stacionāras iekārtas un īslaicīgas lietošanas būves;
6. Tirdzniecības vietā tiek izmantotas ne vairāk kā divas tirdzniecības iekārtas (saldējuma vitrīna, dzērienu ledusskapis), kuru izmērs nepārsniedz izmērus 2x2m;
7. Īpaša dizaina individuāla risinājuma tirdzniecības iekārtām pieļaujami atšķirīgi izmēri;
8. Nav pieļaujama stiprinājumu veidošana bojājot ielas segumu;
9. Tirdzniecības vietās un tai piegulošā teritorijā (2m rādiusā) jāuztur tīra un sakopta vide.