



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 12.jūnijā

Par zemesgabala Kāpu iela 1405,  
Jūrmalā daļas zemes nomas līguma  
noslēgšanu

Nr. 317

(protokols Nr.10, 51.punkts)

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2007.gada 2.februāra lēmumu Nr.15 „Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, Kāpu iela 1405” izveidots zemesgabals Kāpu iela 1405, Jūrmalā 7175 m<sup>2</sup> platībā Kāpu ielas uzturēšanai posmā no Skautu ielas līdz Gaidas ielai.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2007.gada 17.maija lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Kāpu iela 1405, Jūrmalā ir nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, kadastra numurs 1300 017 1405, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000351376.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4.punktu, 7.2.apakšpunktu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2014.gada 29.maija sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-6/10), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt līgumu ar Ž.C. (personas kods \*\*\*) par zemesgabala Kāpu iela 1405, Jūrmalā ar kadastra numuru 1300 017 1405 135 m<sup>2</sup> platībā (saskaņā lēmuma 1.pielikumā pievienoto zemes plānu) nomu pagaidu būves – žoga uzturēšanai.
2. Noteikt zemesgabala nomas maksu gadā 1,5% no apbūvēta zemesgabala kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai mēneša laikā organizēt nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma 2.pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes  
2014.gada 12 jūnija lēmumam Nr.317  
(protokols Nr.10, 51.punkts)

## ZEMES NOMAS LĪGUMS (PROJEKTS)

Jūrmalā

2014.gada \_\_\_\_.

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas numurs 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums” (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), no vienas puses, un **Ž.C.**, personas kods \*\*\* (turpmāk – **NOMNIEKS**), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada \_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ „Par zemesgabala Kāpu iela 1405, Jūrmalā daļas zemes nomas līguma noslēgšanu” (lēmuma noraksts pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabala Kāpu iela 1405, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 017 1405, daļu 135 m<sup>2</sup> platībā no kopējās platības 7175 m<sup>2</sup>**, pagaidu būves – žoga uzturēšanai (turpmāk – **OBJEKTS**).
- 1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka **OBJEKTS** līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.

### 2. LĪGUMSLĒDZĒJU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:
  - 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt nomnieka darbību **OBJEKTĀ**, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
  - 2.1.2. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums neiznomāt visu vai jebkādu **OBJEKTA** daļu citām fiziskām vai juridiskām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt **OBJEKTU** bez **NOMNIEKA** iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
  - 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 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;
  - 2.1.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no **NOMNIEKA** paskaidrojumus par **OBJEKTA** stāvokli;
  - 2.1.6. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt **NOMNIEKAM** nekādus **NOMNIEKA** izdarītos **OBJEKTA** uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU.

## 2.2. NOMNIEKA pienākumi:

- 2.2.1. OBJEKTU izmantot tikai tam mērķim, kādam tas NOMNIEKAM iznomāts saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ „Par zemesgabala Kāpu iela 1405, Jūrmalā daļas zemes nomas līguma noslēgšanu”, ievērojot Zemes ierīcības likumā noteiktos zemes nomnieka vispārīgos pienākumus un prasības;
- 2.2.2. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;
- 2.2.3. atbilstoši Līguma noteikumiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
- 2.2.4. ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.5. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
- 2.2.6. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ.

## 3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Līgumslēdzēji vienojas par OBJEKTA nomas maksu 1,5% (viens komats piecu procentu) apmērā no OBJEKTA – zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 EUR (divdesmit astoņi euro) gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Līgumā noteikto OBJEKTA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, AS „Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV58PARX0002484571014. Zemes nomas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni, maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 3.4. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu, par ko konkrētais maksājums tiek veikts.
- 3.5. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par OBJEKTA nomu. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.6. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas OBJEKTA nomas tiesības.

- 3.7. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.
- 3.8. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā.
- 3.9. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt OBEJKTA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.
- 3.10. Ja saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais OBEJKTS vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

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

- 4.1. Līgums stājas spēkā tā līgumslēdzēju abpusējas parakstīšanas brīdī.
- 4.2. Līgums noslēgts uz laiku **no Līguma spēkā stāšanās brīža uz 1 (vienu) gadu.**
- 4.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts, līgumslēdzējiem savstarpēji rakstiski vienojoties.

#### 5. LĪGUMA IZMAIŅAS UN LAUŠANA

- 5.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina līgumslēdzēju pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas līgumslēdzējas puses.
- 5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, ja:
  - 5.2.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;
  - 5.2.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
  - 5.2.3. NOMNIEKS bojā vai postā objektu vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
  - 5.2.4. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā kādus no Līgumā paredzētajiem maksājumiem;
  - 5.2.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
  - 5.2.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās OBKEKTA nomas maksas atmaksu.

5.4. 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.

5.5. Jebkādi apstākļi un Līguma laušana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

## 6. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Pušu strīdi tiek izskatīti pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

## 7. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

7.1. NOMNIEKAM nav tiesību nodot OBJEKTU apakšnomā, ieķīlāt savas OBJEKTA nomas tiesības vai citādā veidā apgrūtināt tās.

7.2. Pagaidu būve žogs pēc IZNOMĀTĀJA pieprasījuma nekavējoties tiek demontēts, par nekustamā īpašuma Vēju ielā 2, Jūrmalā īpašnieces Žanetas Cadovičas līdzekļiem.

7.3. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību.

7.4. Ja kāda no līgumslēdzējām pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra līgumslēdzēja puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai līgumslēdzējai pusei ar nosacījuma neizpildi.

7.5. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām līgumslēdzēju pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.

7.6. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, līgumslēdzējas puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.

7.7. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie NOMNIEKA, viens pie IZNOMĀTĀJA. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

## 8. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS  
Jūrmalas pilsētas dome  
N/M reģistrācijas Nr.LV90000056357  
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

NOMNIEKS  
Ž.C.  
Personas kods \*\*\*  
\*\*\*

---

G.Truksnis

---

Ž.C.