



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 12.jūnijā

Par zemesgabala Smiltenes ielā 1a,
Jūrmalā nomas līguma noslēgšanu

Nr. 318

(protokols Nr.10, 52.punkts)

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1999.gada 8.oktobra lēmumu Nr.1711 „Par adreses maiņu un zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Smiltenes ielā 1a” izveidots pašvaldībai piekrītošs zemesgabals Smiltenes ielā 1a, Jūrmalā 173 m² platībā namīpašuma uzturēšanai.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2000.gada 5.aprīļa lēmumu īpašuma tiesības uz ēku Smiltenes ielā 1a, Jūrmalā, ar kadastra numuru 1300 509 1901, nostiprinātas akciju sabiedrībai „Fēnikss”, zemesgrāmatas nodalījums Nr.5983.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 28.janvāra lēmumu Nr.105 „Par zemesgabala Jūrmalā, Smiltenes ielā 1a nomas līguma noslēgšanu ar AS „Fēnikss”” starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību „Fēnikss” tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3.1/151 līdz 2014.gada 31.martam namīpašuma uzturēšanai.

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.aprīļa sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-6/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt līgumu ar akciju sabiedrību „Fēnikss” (vienotais reģistrācijas Nr.42803003192) par zemesgabala Smiltenes ielā 1a, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 1903, kopējā platība 173 m² (saskaņā ar lēmuma 1.pielikumā pievienoto zemes plānu) nomu uz trīs gadiem, bet ne ilgāk kā līdz zemes īpašnieka maiņai.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 1,5% no 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...
(protokols Nr.10, ... punkts)

ZEMES NOMAS LĪGUMS

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 **Akciju sabiedrību „Fēnikss”**, reģistrācijas numurs 42803003192, tās valdes priekšsēdētāja Jāņa Drulles personā (turpmāk – **NOMNIEKS**), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada __.____. lēmumu Nr.____ „Par zemesgabala Smiltenes ielā 1a, Jūrmalā nomas līguma noslēgšanu” (lēmuma noraksts pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabalu Jūrmalā, Smiltenes ielā 1a, kadastra numurs 1300 009 1903, ar kopējo platību 173 m², namīpašuma uzturēšanai** (turpmāk – **OBJEKTS**).
- 1.2. Uz Līgumā norādītā zemesgabala atrodas NOMNIEKA īpašumā esoša ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 509 1901 001.
- 1.3. 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 Smiltenes ielā 1a, Jūrmalā 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, maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 3.4. Līgumslēdzēji vienojas, ka visi maksājumi par OBJEKTA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2014.gada 1.aprīļa, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt no IZNOMĀTĀJA samaksātās nomas maksas atmaksu zemes īpašnieka maiņas gadījumā.
- 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu, par ko konkrētais maksājums tiek veikts.

- 3.6. 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.
- 3.7. 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.
- 3.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.
- 3.9. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
 - 3.9.1. 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 patēriņa cenu indeksiem;
 - 3.9.2. ja saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem 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 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 3 (trīs) gadiem, bet ne ilgāk kā līdz zemes īpašnieka maiņai.**
- 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 posta 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 neizvēktais īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, un IZNOMĀTĀJS to var izvēkt 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. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību.
- 7.3. 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.
- 7.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām līgumslēdzēju pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.5. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, līgumslēdzējas puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.6. 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 ielā 1/5, Jūrmala, LV-2015

NOMNIEKS
Akciju sabiedrība „Fēnikss”
Reģistrācijas numurs 42803003192
Jomas iela 28, Jūrmala, LV-2015

G.Truksnis

J.Drulle