



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 10.jūlijā

Nr. 368

Par zemesgabala daļas Friča Brīvzemnieka ielā 7, Jūrmalā, zemes nomas līguma noslēgšanu ar M.K.

(protokols Nr.11, 50.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2000.gada 25.augusta lēmumu Nr.829 „Par piesaistāmo platību noteikšanu 49 garāžām Jūrmalā, Friča Brīvzemnieka ielā 7” izveidots zemesgabals Friča Brīvzemnieka ielā 7, Jūrmalā, 3321 m<sup>2</sup> platībā 49 garāžas ēku uzturēšanai, garāžas ēkas Nr.041 uzturēšanai nepieciešamas 0,0215 domājamās daļas 71,35 m<sup>2</sup> platībā.

Ar Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas 2000.gada 9.maija lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Friča Brīvzemnieka ielā 7, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 010 3302, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.6104. Ar Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas 2014.gada 12.maija lēmumu īpašuma tiesības uz garāžas ēku Friča Brīvzemnieka ielā 7-041, Jūrmalā, nostiprinātas privātpersonai M.K..

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 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 17.jūnija sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-6/12), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt līgumu ar M.K., personas kods \*\*\*, par zemesgabala Friča Brīvzemnieka ielā 7, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3302, 0,215 domājamās daļas 71,35 m<sup>2</sup> platībā (saskaņā ar lēmuma 1.pielikumā pievienoto zemes plānu) nomu uz pieciem gadu.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 1,5% no apbūvēta zemesgabala kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un paredzot, ka maksājumi par zemes faktisko lietošanu tiek veikti no 2014.gada 12.maija.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai divu mēnešu laikā noslēgt zemes nomas līgumu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma 2.pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes  
2014.gada 10.jūlija lēmumam Nr.368  
(protokols Nr.11, 50.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 **M.K.**, personas kods \*\*\*, (turpmāk – **NOMNIEKS**) no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada \_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ „ Par zemesgabala daļas Friča Brīvzemnieka ielā 7, Jūrmalā, zemes nomas līguma noslēgšanu ar M.K.” (lēmuma noraksts pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **IZNOMĀTĀJS** iznomā un **NOMNIEKS** pieņem nomā **zemesgabala Friča Brīvzemnieka ielā 7, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3302, 0,215 domājamās daļas 71,35 m<sup>2</sup> platībā** (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.
- 1.3. **OBJEKTA** lietošanas mērķis ir: namīpašuma uzturēšanai.
- 1.4. **OBJEKTĀ** atrodas garāžas ēka ar kadastra apzīmējumu **1300 510 3321**.

### 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. ievērot OBJEKTA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
  - 2.2.2. nodrošināt OBJEKTA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un ievērot Zemes ierīcības likumā noteiktos zemes nomnieka vispārīgos pienākumus un prasības;
  - 2.2.3. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;
  - 2.2.4. atbilstoši Līguma noteikumiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
  - 2.2.5. ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
  - 2.2.6. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
  - 2.2.7. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
  - 2.2.8. nenodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajai personai bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
  - 2.2.9. veikt būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem.

### 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 gadā.
- 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. Līgumslēdzēji vienojas, ka visi maksājumi par OBJEKTA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2014.gada 12.maija, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā.
- 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 OBJEKTA 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.
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 5 (pieciem) gadiem.**
    - 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. Līgums izbeidzas, ja:
      - 5.2.1. ēka (būve) gājusi bojā;
      - 5.2.2. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz OBJEKTU.
    - 5.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, ja:
      - 5.3.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;
      - 5.3.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
      - 5.3.3. NOMNIEKS bojā vai posta objektu vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
      - 5.3.4. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā kādus no Līgumā paredzētajiem maksājumiem;
      - 5.3.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
      - 5.3.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
    - 5.4. 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 NOMNIEKAM nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās OBJEKTA nomas maksas atmaksu.
    - 5.5. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma.

- 5.6. Jebkāds neizvāktais īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 5.7. Jebkādi apstākļi un Līguma laušana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

## 6. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Līgumslēdzēju 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. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību.
- 7.2. 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.
- 7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām līgumslēdzēju pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.4. Līgumslēdzējas puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 7.5. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, līgumslēdzējas puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.6. Līgumam kā neatņemama tā sastāvdaļa pievienots Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada \_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ „ Par zemesgabala daļas Friča Brīvzemnieka ielā 7, Jūrmalā, zemes nomas līguma noslēgšanu ar Maiju Kurtenoku” uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām.
- 7.7. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām ar pielikumiem kopā uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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

NOMNIEKS

Jūrmalas pilsētas dome  
N/M reģ. Nr.90000056357  
Jomas ielā 1/5, Jūrmala, LV-2015

M.K.,  
personas kods \*\*\*,  
\*\*\*

---

G.Truksnis

---

M.K.