



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 7.augustā

Nr. 396

Par grozījumiem 2005.gada
25.februāra Zemes nomas
līgumā Nr.1.1-16.3/196

(protokols Nr.12, 34.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1998.gada 26.maija lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Asaru prospektā 23/25, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 1501, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.649.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 2.oktobra lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Asaru prospektā 21, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 1504, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000079414.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 26.janvāra lēmumu Nr.31 „Par zemesgabalu Jūrmalā, Asaru prospekts 21 un Asaru prospekts 23/25 nomas līguma noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „LODESZARS”” 2005.gada 25.februārī starp Jūrmalas pilsētas domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību „LODESZARS”, reģistrācijas Nr.40003679998, tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3/196 par zemesgabalu Asaru prospekts 21, Jūrmalā un Asaru prospekts 23/25, Jūrmalā (turpmāk – zemesgabali) nomu līdz 2054.gada 26.janvārim, individuālo tūristu apkalpes centra, estrādes-dārza ierīkošanai (turpmāk – Līgums).

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2005.gada 5.aprīļa lēmumu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „LODESZARS” nostiprinātas nomas tiesības uz zemesgabaliem Asaru prospektā 21, Jūrmalā, un Asaru prospektā 23/25, Jūrmalā, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumos Nr.649 un Nr.100000079414.

Jūrmalas pilsētas dome 2009.gada 9.aprīlī pieņēma lēmumu Nr.276 „Par zemesgabalu Jūrmalā, Asaru prospekts 21, Asaru prospekts 23/25 nomas līguma laušanu un nomas maksas parāda piedziņu no sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LODESZARS””.

2013.gada 20.septembrī Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrēta sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LODESZARS” nosaukuma maiņa uz sabiedrību ar ierobežotu atbildību „AD JŪRMALA”, reģistrācijas Nr.40003679998.

2013.gada 13.decembrī stājies spēkā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas spriedums lietā Nr.C04203409, ar kuru tiesa nosprieda noraidīt Jūrmalas domes prasību pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību „AD Jūrmala” par zemes nomas maksas parāda piedziņu un nomas tiesību nostiprinājumu dzēšanu zemesgrāmatā.

Jūrmalas pilsētas dome 2014.gada 20.februārī pieņēma lēmumu Nr.98 „Par 2005.gada 25.februāra Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/196 atzīšanu par spēkā esošu” ar kuru nolemts atzīt par spēku zaudējušu Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 9.aprīļa

lēmumu Nr.276 „Par zemesgabalu Jūrmalā, Asaru prospekts 21, Asaru prospekts 23/25 nomas līguma laušanu un nomas maksas parāda piedziņu no sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LODESZARS””.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „AD JŪRMALA”, reģistrācijas Nr.40003679998, 2014.gada 14.februāra vēstuli Nr.1/14-02-2014, kurā lūgts pārskatīt savstarpēji noslēgtā 2005.gada 25.februāra Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/196 nosacījumus, un Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2014.gada 9.jūlija sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-6/14), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt Vienošanos par grozījumiem 2005.gada 25.februāra Zemes nomas līgumā Nr.1.1-16.3/196 ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „AD JŪRMALA”, reģistrācijas Nr.40003679998.
2. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai mēneša laikā nodrošināt Vienošanās par grozījumiem 2005.gada 25.februāra Zemes nomas līgumā Nr.1.1-16.3/196 noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „AD JŪRMALA”, reģistrācijas Nr.40003679998, saskaņā ar Vienošanās projektu lēmuma pielikumā.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

VIENOŠANĀS Nr. _____
par grozījumiem 2005.gada 25.februāra
Zemes nomas līgumā Nr.1.1-16.3/196

Jūrmalā,

2014.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums” un likumu „Par pašvaldībām”, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „AD JŪRMALA”**, reģistrācijas Nr.40003679998, tās valdes locekļa Kaspara Vaļukeviča personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, abas kopā turpmāk sauktas – Puses, pamatojoties uz 2005.gada 25.februāra Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/196 (turpmāk – Līgums) 5.1.punktu un Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada ____ lēmumu Nr.____ (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savstarpēji noslēdz šādu vienošanos par grozījumiem Līgumā:

1. Puses vienojas izteikt Līguma 1.1.punktu šādā redakcijā:
„1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS saņem nomā zemesgabalus Asaru prospektā 21, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 1504, ar kopējo platību 7082 m² un Asaru prospektā 23/25, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 016 1501, ar kopējo platību 32341 m² (turpmāk – Zemesgabali). Zemesgabalu robežas iezīmētas Līgumam pievienotajos Zemesgabalu plānos un NOMNIEKAM dabā ierādītas un zināmas.
2. Puses vienojas papildināt Līgumu ar 1.3.punktu šādā redakcijā:
„1.3.IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem Līguma 1.1.punktā minētos Zemesgabalus nomā, izmantojot tos kūrorta objekta(u) celtniecībai atbilstoši IZNOMĀTĀJA apstiprinātajam Zemesgabala vienotam detālplānojumam vai lokālplānojumam saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu”.
3. Puses vienojas izteikt Līguma 2.2.1. un 2.2.2. punktus šādā redakcijā:
„2.2.1. Līguma 1.punktā norādītos nomā saņemtos Zemesgabalus izmantot tikai atbilstoši spēkā esošam Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumam.”
„2.2.2. projekta realizācijas gaitā veikt patstāvīgus ieguldījumus.”.
4. Puses vienojās papildināt Līgumu ar 2.2.8.; 2.2.9.; 2.2.10.; 2.2.11.; 2.2.12.; 2.2.13.; 2.2.14.; 2.2.15.; 2.2.16.; 2.2.17.; 2.2.18.; 2.2.19.; 2.3. un 2.4. punktiem šādā redakcijā:
„2.2.8. izstrādāt un iesniegt 12 (divpadsmit) mēnešu laikā no šīs Vienošanās spēkā stāšanās brīža saskaņošanai IZNOMĀTĀJAM Zemesgabalu vienotu detālplānojumu vai lokālplānojumu par Zemesgabalu tālākās izmantošanas mērķiem;
2.2.9. ja NOMNIEKS šīs Vienošanās 2.2.8.punktā noteiktajā termiņā nav iesniedzis saskaņošanai Zemesgabalu vienotu detālplānojumu vai lokālplānojumu par Zemesgabalu tālākās izmantošanas mērķiem, NOMNIEKS apņemas necelt iebildumus pret IZNOMĀTĀJU, ka ar šīs Vienošanās spēkā stāšanās brīža 13 (trīspadsmito) mēnesi zemesgabalam Asaru prospektā 21, Jūrmalā, noteiktais lietošanas mērķis - 0201 „Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība” un zemesgabalam Asaru prospektā 23/25, Jūrmalā, noteiktā lietošanas mērķa - 0501

- „Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa” tiek nomainīts uz Zemesgabalu lietošanas mērķi - 0801 „Komercedarbības objektu apbūve” saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
- 2.2.10. iesniegt saskaņošanai Jūrmalas pilsētas pašvaldības Pilsētplānošanas nodaļai Zemesgabala tālāko izmantošanas un ēku (būvju) tehnisko projektu un būvprojektu;
- 2.2.11. nodrošināt Zemesgabalu apbūvi 24 (divdesmit četru) mēnešu laikā no Zemesgabala vienota detālplānojuma vai lokālplānojuma pieņemšanas Jūrmalas pilsētas domē atbilstoši IZNOMĀTĀJA apstiprinātam Zemesgabala vienotam detālplānojumam vai lokālplānojumam;
- 2.2.12. ievērot Zemesgabalu lietošanas tiesību apgrūtinājumus un aprobežojumus;
- 2.2.13. pasargāt Zemesgabalu zemi no ūdens un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus, nepieļaut nekādas darbības, kas pasliktina iznomātā Zemesgabala kvalitāti un vērtību un segt visus izdevumus, kas radušies no Zemesgabalu teritorijas piesārņošanas vai nepienācīgas Zemesgabalu apsaimniekošanas Nomnieka darbības rezultātā;
- 2.2.14. saglabāt visus Zemesgabalos esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi), uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Zemesgabalos esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
- 2.2.15. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts sabiedrībai vai dabai, NOMNIEKA darbības rezultātā;
- 2.2.16. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām;
- 2.2.17. ierakstīt zemesgrāmatā uz šī Līguma darbības termiņu uz NOMNIEKA vārda uzceltās ēkas (būves) 6 (sešu) mēnešu laikā pēc to nodošanas ekspluatācijā, sedzot par saviem finanšu līdzekļiem visus ar to saistītos izdevumus zemesgrāmatā;
- 2.2.18. nodrošināt IZNOMĀTĀJA pārstāvja (vai tā pilnvarotās personas) brīvu piekļuvi Zemesgabaliem, lai pārliecinātos par Līguma noteikumu ievērošanu;
- 2.2.19. pēc Līguma darbības termiņa beigām, ja Zemesgabals nav ticis atsavināts NOMNIEKAM:
- 2.2.19.1. NOMNIEKS apņemas iznomāto Zemesgabalu nodot IZNOMĀTĀJAM stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām, Zemesgabala nodošanu, konstatējot pieņemšanas-nodošanas aktā;
- 2.2.19.2. NOMNIEKA pienākums ir atbrīvot par saviem finanšu līdzekļiem Zemesgabalu no ēkām (būvēm) un inženierkomunikācijām, neprasot par to atlīdzību no IZNOMĀTĀJA;
- 2.2.19.3. NOMNIEKS apņemas dzēst zemesgrāmatā uz sava vārda ierakstītās ēkas (būves), sedzot par saviem finanšu līdzekļiem visus ar to saistītos izdevumus;
- 2.2.19.4. izbeidzas visas trešo personu lietu tiesības, kas nodibinātas uz Līguma darbības termiņu, kā arī NOMNIEKA noslēgtie līgumi par ēku (būvju) saistību tiesību nodošanu trešo personu lietošanā;
- 2.2.19.5. NOMNIEKA pienākums ir sakopt Zemesgabala teritoriju par saviem finanšu līdzekļiem, neprasot par to atlīdzību no IZNOMĀTĀJA;

2.2.19.6. ja NOMNIEKS ir pārkāpis šīs Vienošanās 2.2.19.2. un/vai 2.2.19.3. apakšpunktos minētās saistības, NOMNIEKS apņemas nelikt šķēršļus, ka uz uzceltās un nodotās ekspluatācijā ēkas (būves) pēc šī Līguma darbības termiņa beigām, kļūst par Zemesgabala daļu un NOMNIEKA ēkas (būves) tiek nodotas IZNOMĀTĀJAM īpašumā kā patstāvīgs īpašuma objekts, kurš tiek reģistrēts zemesgrāmatā uz IZNOMĀTĀJA vārda.

2.3. NOMNIEKS ir tiesīgs apgrūtināt NOMNIEKAM piederošās ēkas (būves) ar lietu tiesībām, saskaņojot katru šādu apgrūtinājumu tikai rakstiski ar IZNOMĀTĀJU.

2.4. NOMNIEKS ir tiesīgs ierakstīt ēkas (būves) zemesgrāmatā kā patstāvīgu īpašuma objektu uz Līguma darbības termiņu, vienlaicīgi nostiprinot Līgumā minētos īpašuma tiesību aprobežojumus.”.

5. Puses vienojas izteikt Līguma 3.1. punktu šādā redakcijā:

„3.1. Maksājumi un norēķinu veikšanas kārtība:

3.1.1. IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS vienojas, ka, par iznomāto Zemesgabalu lietošanu NOMNIEKS maksā nomas maksu 10% apmērā no Zemesgabalu kadastrālās vērtības. Puses vienojās, ka pēc Zemesgabalu vienota detālplānojuma vai lokālplānojuma pieņemšanas Jūrmalas pilsētas domē ar kuru tiek mainīts Zemesgabalu lietošanas mērķis un paaugstināta Zemesgabalu kadastrālā vērtība vai šīs Vienošanās 2.2.9.apakšpunktā noteiktajā gadījumā, ne vēlāk kā sākot ar 13 (trīspadsmito) mēnesi no šīs Vienošanās spēkā stāšanās brīža, NOMNIEKS apņemas maksāt IZNOMĀTĀJAM Zemesgabalu nomas maksu 3% (trīs procenti) apmērā no Zemesgabalu kadastrālās vērtības gadā.

3.1.2. IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS vienojas, ka par iznomāto Zemesgabalu lietošanu NOMNIEKS pēc Zemesgabalu apbūves un ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā brīdi, bet ne vēlāk kā sākot ar 25 (divdesmit piekto) mēnesi no Zemesgabala vienota detālplānojuma vai lokālplānojuma pieņemšanas brīža Jūrmalas pilsētas domē, NOMNIEKS apņemas maksāt IZNOMĀTĀJAM Zemesgabalu nomas maksu 6% (seši procenti) apmērā no Zemesgabalu kadastrālās vērtības gadā.

3.1.3. Papildus NOMNIEKS apņemas nomaksāt noteikto nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.1.4. Zemesgabalu nomas maksa var tikt vienpusēji pārskatīta no IZNOMĀTĀJA puses, ja likumos, Ministru kabineta noteikumos vai Jūrmalas pilsētas pašvaldības saistošajos noteikumos ir noteikta cita nekustamā īpašuma nomas maksas aprēķināšanas kārtība un nekustamā īpašuma nomas maksas apmērs.”.

6. Puses vienoja izteikt Līguma 3.5.punktu šādā redakcijā:

„3.5. Ja maksājumi par zemes nomu un nekustamā īpašuma nodoklis netiek veikti noteiktajos termiņos, NOMNIEKS par katru nomas maksājuma kavējuma dienu maksā IZNOMĀTĀJAM kavējuma naudu 0,1% apmērā no nokavētā nomas maksājuma, pievienotās vērtības nodokļa summas un nekustamā īpašuma nodokļa.”.

7. Puses vienojas papildināt Līgumu ar 4.5. punktu šādā redakcijā:

„4.5. Ja Līguma darbības laikā NOMNIEKAM nav iespējams iegūt Zemesgabalus savā īpašumā normatīvo aktu izmaiņu vai citu no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ, tad šis Līgums var tikt pagarināts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.”.

8. Vienošanās ir neatņemama 2005.gada 25.februāra Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/196 sastāvdaļa.

9. Vienošanās stājas spēkā pēc abu Pušu parakstīšanas brīža un Vienošanās reģistrācijas pie IZNOMĀTĀJA.

10. Vienošanās ir sagatavota latviešu valodā uz 3 (trijām) lapām 3 (trijos) oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Vienošanās kā neatņemama sastāvdaļa ir pievienots 1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada _____._____ lēmums Nr.____. Viens Vienošanās eksemplārs kopā ar 1.pielikumu tiek nodots IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM, trešais – Zemesgrāmatu nodaļai.

11. Pušu rekvizīti un paraksti:

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome

Juridiskā adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala

n/m reģistrācijas numurs: 90000056357

n/k konts: LV64PARX0002484572167

Priekšsēdētājs

NOMNIEKS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

„AD JŪRMALA”

Reģ.Nr.40003679998

Juridiskā adrese: Matīsa iela 79,

Rīga, LV-1009

Valdes loceklis

_____ G.Truksnis

_____ K.Vaļukevičs