



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 9.oktobrī

Par grozījumiem 2002.gada
8.novembra Zemes nomas līgumā
Nr.01-16.3/893

Nr. 485

(protokols Nr.15, 52.punkts)

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1997.gada 20.jūnija lēmumu Nr.672 „Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Dzimtenes ielā 1” ir izveidots zemesgabals Dzimtenes ielā 1, Jūrmalā, ar kopējo platību 2045 m².

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 1997.gada 25.novembra lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Dzimtenes ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 0601, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2513.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2002.gada 23.oktobra lēmumu Nr.843 „Par zemesgabala Jūrmalā, Dzimtenes ielā 1 nomas līguma noslēgšanu ar SIA „Jūrmalas zemes fonds”” 2002.gada 8.novembrī ir noslēgts Zemes nomas līgums Nr.01-16.3/893 ar SIA „Jūrmalas zemes fonds”. 2004.gada 8.aprīlī starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA „Jūrmalas zemes fonds” ir noslēgta Vienošanās Nr.1.1-16.3/383 par grozījumiem 2002.gada 8.novembra Zemes nomas līgumā Nr.01-16.3/893.

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, SIA „Jūrmalas zemes fonds”, reģistrācijas Nr.40003610107, 2013.gada 8.jūlija vēstuli Nr.08/07/2013 „Par grozījumu veikšanu Zemes nomas līgumā no 2002.gada 8.janvāra, kas noslēgts ar SIA „Jūrmalas zemes fonds”; 2014.gada 5.marta vēstuli Nr.05/03/2014 „Par grozījumu veikšanu Zemes nomas līgumā no 2002.gada 8.novembra, kas noslēgts ar SIA „Jūrmalas zemes fonds””, 2014.gada 7.marta vēstuli Nr.07/03/2014 „Papildinājumi par 2014.gada 5.marta SIA „Jūrmalas zemes fonds” iesniegtās vēstules Par grozījumu veikšanu Zemes nomas līgumā no 2002.gada 8.novembra, kas noslēgts ar SIA „Jūrmalas zemes fonds””, 2014.gada 11.jūnija vēstuli Nr.11/06/2014 „Par grozījumu veikšanu Zemes nomas līgumā no 2002.gada 8.novembra, kas noslēgts ar SIA „Jūrmalas zemes fonds””, 2014.gada 28.jūlija vēstuli Nr.28/07/2014 „Papildinājumi pie SIA „Jūrmalas zemes fonds” 2014.gada 11.jūnija vēstules Nr.11/06/2014 par grozījumu veikšanu Zemes nomas līgumā no 08.11.2002., kas noslēgts ar SIA „Jūrmalas zemes fonds”” un Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2014.gada 2.jūlija sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-6/13), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt Vienošanos par grozījumiem 2002.gada 8.novembra Zemes nomas līgumā Nr.01-16.3/893 ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas zemes fonds”, reģistrācijas Nr.40003610107.

2. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai mēneša laikā nodrošināt Vienošanās par grozījumiem 2002.gada 8.novembra Zemes nomas līgumā Nr.01-16.3/893 parakstīšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas zemes fonds”, reģistrācijas Nr.40003610107, saskaņā ar Vienošanās projektu lēmuma pielikumu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

VIENOŠANĀS Nr. _____
par grozījumiem 2002.gada 8.novembra
Zemes nomas līgumā Nr.01-16.3/893

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 „Jūrmalas zemes fonds”, reģistrācijas Nr.40003601107, tās valdes locekļa A. O. un valdes locekles I.Z. personā, kuri rīkojas uz sabiedrības statūtu pamata, (turpmāk – NOMNIEKS) no otras puses, abi kopā turpmāk sauktas – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 2.jūlija lēmumu Nr.8-2-6/13 (lēmuma noraksts pielikumā) un 2002.gada 8.novembra Zemes nomas līguma Nr.01-16.3/893 (turpmāk – Līgums) 5.1.punktu, savstarpēji noslēdz šādu vienošanos par grozījumiem Līgumā:

1. Puses vienojās izteikt Līgumu 1.1.punktu šādā redakcijā:
„1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS saņem nomā zemesgabalu Dzimtenes ielā 1, Jūrmalā, 2045 m² platībā, (turpmāk – Zemesgabals) ar tiesībām celt uz Zemesgabala viesu namu un atpūtas centru kā patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu un tiesībām ierakstīt nekustamā īpašuma objektu zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vārda uz šī Līguma darbības termiņa laiku, cik tālu tas nav pretrunā ar Jūrmalas pilsētas attīstības plānu un kura robežas iezīmētas šim Līgumam pievienotajā Zemesgabala plānā un NOMNIEKAM dabā ierādītas un zināmas”.
2. Puses vienojās papildināt Līgumu ar 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.; un 2.3.punktiem šādā redakcijā:
 - 2.2.9. rūpēties par nodoto Zemesgabalu kā krietnam un rūpīgam saimniekam un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām;
 - 2.2.10. uzņemties uz Zemesgabalu gulošās nastas, nodokļus, apgrūtinājumus un segt par saviem finanšu līdzekļiem ēkām (būvēm) nepieciešamos izdevumus;
 - 2.2.11. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību apgrūtinājumus un aprobežojumus;
 - 2.2.12. pasargāt Zemesgabala zemi no ūdens un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citu zemi postošus procesus, nepieļaut nekādas darbības, kas pasliktina iznomātā Zemesgabala kvalitāti un vērtību un segt visus izdevumus, kas radušies no Zemesgabala teritorijas piesārņošanas vai nepienācīga Zemesgabala apsaimniekošanas Nomnieka darbības rezultātā;
 - 2.2.13. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts sabiedrībai vai dabai, NOMNIEKA darbības rezultātā;
 - 2.2.14. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām;
 - 2.2.15. ierakstīt uz šī Līguma darbības termiņu zemesgrāmatā uzceltās ēkas (būves) uz NOMNIEKA vārda 6 (sešu) mēnešu laikā no šīs vienošanās parakstīšanas brīža,

- vienlaicīgi nostiprinot Līgumā minētos NOMNIEKA tiesību aprobežojumus, sedzot par saviem finanšu līdzekļiem visus ar to saistītos izdevumus zemesgrāmatā;
- 2.2.16. nodrošināt IZNOMĀTĀJA pārstāvja (vai tā pilnvarotās personas) brīvu piekļuvi Zemesgabalam, lai pārliecinātos par Līguma noteikumu ievērošanu;
- 2.2.17. pēc šī Līguma darbības termiņa beigām un, ja Zemesgabals nav ticis atsavināts NOMNIEKAM:
- 2.2.17.1. NOMNIEKS apņemas sakopt Zemesgabala teritoriju par saviem finanšu līdzekļiem, neprasot par to atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, un nodot iznomāto Zemesgabalu IZNOMĀTĀJAM stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām. Par Zemesgabala nodošanas faktu, Puses apņemas parakstīt savstarpēju pieņemšanas-nodošanas aktu;
- 2.2.17.2. izbeidzas NOMNIEKA noslēgtie līgumi ar trešajām personām, kā arī izbeidzas visas trešo personu saistību un/vai lietu tiesības, kas nodibinātas uz NOMNIEKA ēkām (būvēm). NOMNIEKS uzņemas atbildību par šīs Vienošanās punkta ievērošanu, slēdzot jebkura veida līgumus ar trešajām personām, kā arī apņemas segt zaudējumus trešajām personām, kas tādi būtu radušies saistībā ar šīs Vienošanās punkta saistību pārkāpumu;
- 2.2.17.3. savstarpēji vienojoties, IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS var risināt jautājumu par ēku (būvju) īpašumtiesību reģistrāciju uz IZNOMĀTĀJA vārda atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, izskatot veikto ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību un apjomu NOMNIEKAM, vai Puses vienojas par nomas termiņa pagarināšanu.
- 2.3. NOMNIEKS ir tiesīgs apgrūtināt NOMNIEKAM piederošās ēkas (būves) ar lietu tiesībām bez saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU, lai piesaistītu kredītiestādes finanšu līdzekļus Zemesgabala iegādei (hipotēkas un ar to saistītās atzīmes un ieraksti). Pārējos gadījumos NOMNIEKS ir tiesīgs apgrūtināt NOMNIEKAM piederošās ēkas (būves) ar lietu tiesībām, saskaņojot katru šādu apgrūtinājumu tikai rakstiski ar IZNOMĀTĀJU. Līguma darbības laikā, NOMNIEKAM nav tiesības atsavināt NOMNIEKAM piederošās ēkas (būves) vai to domājamās daļas”.
3. Puses vienojas izteikt Līguma 3.1.punktu šādā redakcijā:
„3.1. Līgumslēdzēji vienojas noteikt Zemesgabala nomas maksu 6% (seši procenti) apmērā gadā no noteiktās kadastrālās vērtības attiecīgajā laika periodā. Papildus NOMNIEKS apņemas nomaksāt noteikto nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā”.
4. Puses vienojās izteikt Līguma 3.5.punktu šādā redakcijā:
„3.5. Ja maksājumi par zemes nomu netiek veikti noteiktajos termiņos, NOMNIEKS par katru nomas maksājuma nokavējuma dienu maksā IZNOMĀTĀJAM kavējuma naudu 0,1% apmērā no nokavētā nomas maksājuma un pievienotās vērtības nodokļa summas”.
5. Puses vienojās papildināt Līgumu ar 3.7.punktu šādā redakcijā:
„3.7. Zemesgabalu nomas maksa var tikt vienpusēji pārskatīta no IZNOMĀTĀJA puses, ja likumos, Ministru kabineta noteikumos vai Jūrmalas pilsētas domes saistošajos noteikumos ir noteikta cita nekustamā īpašuma nomas maksas aprēķināšanas kārtība un nekustamā īpašuma nomas maksas apmērs”.
6. Puses vienojās papildināt Līgumu ar 4.5.punktu šādā redakcijā:
„4.5. Ja Līguma termiņš netiek pagarināts, kā arī LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, NOMNIEKAM ir tiesības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pieprasīt no IZNOMĀTĀJA kompensāciju par veiktajiem ieguldījumiem uz NOMNIEKA vārda

reģistrētajām zemesgrāmatā ēkām (būvēm). NOMNIEKA veikto ieguldījumu kompensācijas apmērs un izmaksas kārtība, nav pamats, lai NOMNIEKS liktu šķēršļus IZNOMĀTĀJAM īpašumtiesību reģistrācijai zemesgrāmatā uz NOMNIEKA ēkām (būvēm).

7. Puses vienojās svītrot Līguma 2.pielikumu.
8. Vienošanās ir neatņemama 2002.gada 8.novembra Zemes nomas līguma Nr.01-16.3/893 sastāvdaļa.
9. Vienošanās sagatavota latviešu valodā uz 3 (trīs) 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 pielikumu tiek nodots IZNOMĀTĀJAM, otrs – NOMNIEKAM, trešais – Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļai.
10. Pušu rekvizīti un paraksti:

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome
Juridiskā adrese: Jomas iela 1/5,
Jūrmala, LV-2015
n/m reģistrācijas Nr.90000056357
n/k konts:LV64PARX0002484572167

Priekšsēdētājs

_____G.Truksnis

NOMNIEKS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
„Jūrmalas zemes fonds”
Reģistrācijas Nr.40003601107
Adrese: Audēju iela 14-3, Rīga, LV-1050

Valdes loceklis

_____A.O.

Valdes locekle

_____I.Z.