



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 5.martā

Nr. 93

Par zemesgabala Mazā Nometņu iela
1907, Jūrmalā, daļas zemes nomas
līguma noslēgšanu

(protokols Nr.6, 21.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2009.gada 16.janvāra lēmumu Nr.13 „Par zemesgabala Jūrmalā, Mazā Nometņu iela 1907” izveidots zemesgabals Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, 24742 m² platībā Mazās Nometņu ielas posma no Raiņa ielas līdz Talsu šosejai uzturēšanai.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2009.gada 23.februāra lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 1907, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000454171.

2014.gada 4.novembrī saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „NARVESEN BALTIJA” iesniegums ar lūgumu pagarināt zemesgabala Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, daļas nomas līgumu uz pieciem gadiem preses kioska ēkas uzturēšanai

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 3.decembra lēmumu Nr.957 „Par zemesgabala Jūrmalā, Mazā Nometņu 1907 daļas nomas līguma noslēgšanu ar akciju sabiedrību „Preses apvienība”, iznomāta zemesgabala Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, daļa 20 m² platībā līdz 2014.gada 2.decembrim kioska ēkas uzturēšanai. Pamatojoties uz minēto lēmumu, starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību „Preses apvienība” 2010.gada 18.janvarī noslēgts zemesgabala Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, daļas 20 m² platībā Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3.1/44. Akciju sabiedrība „Preses apvienība” 2014.gada 24.aprīlī reorganizēta un pievienota pie sabiedrības ar ierobežotu atbildību „NARVESEN BALTIJA”. 2010.gada 18.janvārī noslēgtais Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3.1/44 2014.gada 1.septembrī pārjaunots ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „NARVESEN BALTIJA”.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2001.gada 28.jūnija atļauju Nr.218 zemesgabala Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, daļā novietota preses kioska ēka 10,8 m² platībā.

Pašvaldības uzdevums rīkojoties ar mantu ir ievērot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punkta noteikto, proti, ka manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Ņemot vērā to, ka uz zemesgabala Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, daļas 20 m² platībā izvietotajā tirdzniecības kioskā tiek veikta komercdarbība, nomas maksa nosakāma 6 % apmērā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve.

Pamatojoties uz Valsts Zemes dienesta 2015.gada 21.janvāra izziņu Nr.9-03/420574 zemes vienības Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 1907, iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve uz 2015.gada 19.janvāri aprēķināta 660055 EUR apmērā.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4.punktu, un sabiedrības ar ierobežotu atbildību „NARVESEN BALTIJA” iesniegumu (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 2014.gada 4.novembrī ar lietas Nr.1.1-37/12850), kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2014.gada 19.decembra sēdes lēmumu Nr.6 (protokols Nr.8-2-6/19), Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 20.februāra sēdes lēmumu Nr.1 (protokols Nr.8-2-4/1), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Noslēgt ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „NARVESEN BALTIJA”, reģistrācijas numurs 400003365783, zemesgabala Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 1907, daļas 20 m² platībā zemes nomas līgumu uz pieciem gadiem.
2. Noteikt zemes nomas maksu 6% apmērā gadā no iespējamās zemesgabala Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 1907, kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, nosakot, ka maksājumi par zemes faktisko lietošanu veicami no 2014.gada 3.decembra.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemesgabala Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 1907, daļas 20 m² platībā nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar zemes nomas līguma paraugu lēmuma pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Jūrmalā

2015.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums” (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), no vienas puses, un **sabiedrība ar ierobežotu atbildību „NARVESEN BALTIJA**, reģistrācijas numurs 40003365783, (turpmāk – **NOMNIEKS**) tās attīstības departamenta direktora vietnieces I.T. personā, no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada ____ lēmumu Nr.____, „Par zemesgabala Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, daļas 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 Mazā Nometņu iela 1907, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 1907, daļu 20 m² 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 iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. OBJEKTA lietošanas mērķis ir: preses kioska ēkas uzturēšanai.
- 1.4. Uz OBJEKTA atrodas Nomnieka valdījumā esošs būvelements novietne - kioska ēka.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:
 - 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādām 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;
 - 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 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. Līdzēji vienojas par OBJEKTA nomas maksu 6% (sešu procentu) apmērā gadā no OBJEKTA – iespējamās zemesgabala kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli. Iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve uz 2015.gada 19.janvāri aprēķināta 660055 EUR apmērā un ir spēkā visu nomas laiku.
- 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, akciju sabiedrība „Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis); kontā LV58PARX0002484571014 (OBJEKTA nomas maksa). Zemes nomas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 3.4. Līdzēji vienojas, ka visi maksājumi par OBJEKTA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2014.gada 3.decembra, par kuru veicamos maksājumus NOMNIEKS samaksā divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas dienas, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.

- 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 pēc līdzēju abpusējas parakstīšanas.
- 4.2. Līgums noslēgts uz laiku **no Līguma spēkā stāšanās brīža uz 5 (pieciem) gadiem.**
- 4.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts, līdzējiem savstarpēji rakstiski vienojoties.

5. LĪGUMA IZMAIŅAS UN LAUŠANA

- 5.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina līdzēju 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 abi līdzēji.
- 5.1. Līgums izbeidzas, ja:
 - 5.1.1. NOMNIEKS ir zaudējis īpašuma tiesības uz ēku (būvi), kas atrodas uz OBJEKTA;
 - 5.1.2. Ēka (būve) gājusi bojā;
 - 5.1.3. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz OBJEKTU.
- 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 NOMNIEKAM nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās OBJEKTA nomas maksas atmaksu.
- 5.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 6 (sešus) mēnešus iepriekš, pieprasīt demontēt kioska ēku un atbrīvot OBJEKTU. Kioska ēka tiek demontēta, par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 5.5. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma.
- 5.6. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 6 (sešus) mēnešus iepriekš, atbrīvot OBJEKTU no kioska ēkas, vienpusēji Kioska ēka pēc IZNOMĀTĀJA pieprasījuma nekavējoties tiek demontēts, par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 5.7. Jebkāds neizvāktais īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 5.8. Jebkādi apstākļi un Līguma laušana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

6. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Līdzēju 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 kāds no līdzējiem maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otrs līdzējs, pretējā gadījumā tas sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otram līdzējam ar nosacījuma neizpildi.
- 7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām līdzēju adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.4. Līdzēji nav atbildīgi 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 līdzējs 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, līdzēji 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. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

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

NOMNIEKS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
„NARVESEN BALTIJA”,
Vienotais reģistrācijas Nr.40003365783,
Aiviekstes ielā 5, Rīga, LV-1003

(G.Truksnis)

(I.T.)