



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 5.martā

Nr. 94

Par zemesgabala Majori 8616,
Jūrmalā, daļas nomas līguma
noslēgšanu

(protokols Nr.6, 22.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2006.gada 22.septembra lēmumu Nr.171 „Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, Majori 8616” izveidots zemesgabals Majori 8616, Jūrmalā, 34755 m² platībā pilsētas parka ierīkošanai. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2007.gada 2.janvāra lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Majori 8616, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 8616, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000301278.

2014.gada 19.novembrī saņemts biedrības „Grīva – 8616” iesniegums ar lūgumu iznomāt zemesgabalu Majori 8616, Jūrmalā, līdz 2017.gada 31.decembrim.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 12.novembra lēmumu Nr.903 „Par zemesgabala Jūrmalā, Majori 8616 nomas līguma noslēgšanu ar biedrību „Grīva – 8616” biedrībai „Grīva – 8616” iznomāts zemesgabals Majori 8616, Jūrmalā, 34755 m² platībā apsaimniekošanai bez apbūves tiesībām līdz 2010.gada 12.novembrim.

Biedrības „Grīva – 8616” locekļi faktiski lieto zemesgabala Majori 8616, Jūrmalā, teritoriju aptuveni 22400 m² platībā no 1983.gada, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas Tautas deputātu Padomes izpildkomitejas Komunālās saimniecības pārvaldes izsniegtajiem Aktiem par zemes lietošanu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.2.punktu zemei pilsētās, kuru nodod pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārzu ierīkošanai nomas maksu gadā nosaka - 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Ņemot vērā, ka faktiski teritorija tiek izmantota individuālo sakņu un augļu dārzu lietošanai, pašvaldībai nav tiesību ļaut izmantot tās piederošo īpašumu bez atlīdzības, tādēļ lietderīgi ir iznomāt zemi faktiskajiem tās lietotājiem ar nosacījumu, ka pašvaldībai ir tiesības vienpusēji pārtraukt līgumu, par to sešus mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot nomnieku. Līguma pārtraukšanas gadījumā nomniekiem jāuzdod atbrīvot zemesgabalu no visām nomniekam piederošajām mantām, būvēm žogiem un dārza mājiņām.

Ņemot vērā, ka biedrība „Grīva – 8616” zemesgabalu Majori 8616, Jūrmalā, faktiski izmantoto individuālo sakņu un augļu dārzu lietošanai, tad nomājamai zemes daļai faktiskais lietošanas mērķis ir pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem (0502).

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.2.apakšpunktu, biedrības „Grīva – 8616” iesniegumu (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 2014.gada 19.novembrī ar lietas Nr.1.1-36/13490), kā arī, ņemot vērā Jūrmalas

pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 20.februāra sēdes lēmumu Nr.2 (protokols Nr.8-2-4/1), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt ar biedrību „GRĪVA – 8616”, reģistrācijas Nr.40008142304, zemesgabala Majori 8616, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 8616, daļas 23052 m² platībā (saskaņā ar 1.pielikumā pievienoto zemes plānu) nomas līgumu uz pieciem gadiem sakņu un augļu dārzu lietošanai.
2. Noteikt zemes Majori 8616, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 8616, nomas maksu 1,5% apmērā gadā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, nosakot, ka maksājumi par zemes faktisko lietošanu maksājami no 2010.gada 13.novembra.
3. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemesgabala Majori 8616, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 8616, daļas 23052 m² platībā nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar zemes nomas līguma paraugu lēmuma 2.pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes
2015.gada 5.marta lēmumam Nr.94
(protokols Nr.6, 22.punkts)

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 **biedrība „Grīva – 8616”**, reģistrācijas Nr.40008142304, (turpmāk – **NOMNIEKS**), tās valdes priekšsēdētāja A.Š., valdes locekļu L.A. un N.K. personā, no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada ____ lēmumu Nr. ____ „Par zemesgabala Majori 8616, Jūrmalā, daļas zemes 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 Majori 8616, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 8616, daļu 23052 m² platībā** (turpmāk – **OBJEKTS**) saskaņā ar pielikumā pievienoto plānu.
- 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: sakņu un augļu dārzu lietošanai.
- 1.4. Uz OBJEKTA atrodas nomniekam piederošas mantas, būves, tajā skaitā, žogi un dārza mājiņas.

2. LĪDZĒJU 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;
 - 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 1,5% (viens komats piecu procentu) apmērā gadā no OBJEKTA – iespējamās zemesgabala kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem, neieskaitot 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, 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 2010.gada 13.novembra, par kuru veicamos maksājumus NOMNIEKS samaksā divu mēnešu 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.
- 5.2. Līgums izbeidzas, ja:
 - 5.2.1. NOMNIEKS ir zaudējis īpašuma tiesības uz ēku (būvi), kas atrodas uz OBJEKTA;
 - 5.2.2. Ēka (būve) gājusi bojā;
- 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. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 6 (sešus) mēnešus iepriekš, pieprasīt demontēt pagaidu būves, tai skaitā žogus un dārza mājiņas un atbrīvot OBJEKTU. Pagaidu būves tiek demontēts par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 5.6. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma.
- 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

G.Truksnis

NOMNIEKS

Biedrība „Grīvas – 8616”,
Reģistrācijas Nr.40008142304,
Jāņa Pliekšāna ielā 63, Jūrmala, LV-2015

A.Š.

L.A.

N.K.