



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 5.martā

Nr. 98

Par zemesgabala Turaidas ielā 2,
Jūrmalā daļas nomas līguma
noslēgšanu

(protokols Nr.6, 26.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1998.gada 3.aprīļa lēmumu Nr.674 „Par zemesgabala izveidošanu un zemes īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, Turaidas ielā 2” izveidots zemesgabals Turaidas ielā 2, Jūrmalā 3150 m² platībā.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2013.gada 1.februāra lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 009 1804, kas sastāv no zemesgabala, tirdzniecības – kioska ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 001 un lapenes ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 004 nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „PRIORITY”, reģistrācijas Nr.40003970120, zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.7278.

Uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „PRIORITY”, reģistrācijas Nr.40003970120, piederošā zemesgabala daļas atrodas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošas ēkas – veikala ēka un tualetes ēka. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2009.gada 22.aprīļa lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 509 0003, kas sastāv no veikala ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 002 un tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 003 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000457547. Starp Jūrmalas pilsētas domi un zemesgabala īpašnieku sabiedrību ar ierobežotu atbildību „PRIORITY”, reģistrācijas Nr.40003970120, zemes nomas līgums nav noslēgts.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 1.aprīļa lēmumu Nr.268 „Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Turaidas ielā 2 nomas līguma pagarināšanu ar AS „Fēnikss”, nolemts pagarināt Nekustamā īpašuma nomas līguma termiņu līdz 2015.gada 7.jūnijam. Pamatojoties uz minēto lēmumu, starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību „FĒNIKSS” 2010.gada 13.maijā noslēgta:

1. Vienošanās Nr.1.1-16.3.2/439 par tualetes ēkas nomas līguma pagarināšanu līdz 2015.gada 7.jūnijam. Nomas maksa par tualetes ēkas izmantošanu mēnesī noteikta 75,50 EUR (53,06 Ls), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, un maksājumi tiek veikti par periodu no 1.maija līdz 1.oktobrim;

2. Vienošanās Nr.1.1-16.3.2/441 par veikala ēkas nomas līguma pagarināšanu līdz 2015.gada 7.jūnijam. Nomas maksa par veikala ēkas izmantošanu mēnesī noteikta 85,00 EUR (59,74 Ls), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, un maksājumi tiek veikti par periodu no 1.maija līdz 1.oktobrim.

Saskaņā ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta trešo daļu zemes īpašniekam ir tiesības saņemt no ēku un būvju īpašnieka nomas maksu.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija 2015.gada 20.februārī nolēma, uzdot Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu ar zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā īpašnieku – sabiedrību ar ierobežotu atbildību „PRIORITY” par zemesgabala daļas 500 m² platībā nomu no 2013.gada 1.februāra, nosakot nomas maksu 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz Civillikuma 2120.pantu, 2123.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 14.pantu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta trešo daļu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 20.februāra lēmumu Nr.5 (protokols Nr.8-2-4/1), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Noslēgt ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „PRIORITY”, reģistrācijas Nr.40003970120, zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 1804, daļas 500 m² platībā (saskaņā ar 1.pielikumā pievienoto zemes plānu) zemes nomas līgumu uz pieciem gadiem sabiedriskās tualetes un veikala ēkas uzturēšanai.
2. Noteikt zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 1804, daļas 500 m² platībā nomas maksu 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, nosakot, ka maksājumi veicami no 2013.gada 1.februāra.
3. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar zemes nomas līguma paraugu 2.pielikumā).
4. Ja divu mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas zemes nomas līgums par zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 1804, daļas nomu netiek noslēgts iznomātāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību „PRIORITY” vainas dēļ, šis lēmums zaudē spēku.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes
2015.gada 5.marta lēmumam Nr.98
(protokols Nr.6, 26.punkts)

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2015.gada ____.

Zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 1804, īpašnieks **sabiedrība ar ierobežotu atbildību „PRIORITY”**, reģistrācijas Nr. 40003970120, (turpmāk - **IZNOMĀTĀJS**) no vienas puses, un **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 – **NOMNIEKS**) no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada ____ lēmumu Nr. ____ „Par zemes nomas līguma noslēgšanu Turaidas iela 2, Jūrmalā”, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS saņem nomā **zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 1804**, kopējā platība 3150 m², **daļu 500 m² platībā** (turpmāk – **OBJEKTS**) veikala ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 002 un tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 003 uzturēšanai un apsaimniekošanai.
- 1.2. OBJEKTA īpašuma tiesības nostiprinātas IZNOMĀTĀJAM ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2013.gada 1.februāra lēmumu zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.7278.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

- 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.

2.2. NOMNIEKA pienākumi:

- 2.2.1. OBJEKTU izmantot tikai tam mērķim, kādam tas NOMNIEKAM iznomāts saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada ____ lēmumu Nr. ____ „Par zemes nomas līguma noslēgšanu Turaidas iela 2, Jūrmalā”, ievērojot Zemes ierīcības likumā noteiktos zemes nomnieka vispārīgos pienākumus un prasības;
- 2.2.2. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;

- 2.2.3. ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
 - 2.2.4. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
 - 2.2.5. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ.
- 2.3. NOMNIEKS ir tiesīgs bez iepriekšējas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU apgrūtināt OBJEKTU ar lietu tiesībām, tajā skaitā realizēt labiekārtošanas projektus un būvprojektus, un būvniecības procesā radušās būves reģistrēt zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vārda.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Līdzēji vienojas par OBJEKTA nomas maksu 5% (piecu procentu) apmērā no OBJEKTA kadastrālās vērtības gadā. 2015.gada 1.janvārī zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 1804, 3150 m² platībā kadastrālā vērtība ir 98910 EUR.
 - 3.2. Pievienotās vērtības nodoklis, nekustamā īpašuma nodoklis tiek maksāts atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
 - 3.3. NOMNIEKS maksā Līgumā noteikto OBJEKTA nomas maksu, samaksu izdarot ar pārskaitījumu IZNOMĀTĀJA bankas kontā _____.
 - 3.4. Maksājumi tiek veikti eiro reizi ceturksnī pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu. Nomas maksa par 1.ceturksni tiek pārskaitīta līdz 15.februārim, par 2.ceturksni līdz 15.maijam, par 3.ceturksni līdz 15.augustam, par 4.ceturksni līdz 15.novembrim.
- 3.1. Līdzēji vienojas, ka visi maksājumi par OBJEKTA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2013.gada 1.februāra pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
 - 3.2. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,05 % (nulle komats nulle piecu procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

4. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS

- 4.1. Līgums stājas spēkā tā Līdzēju abpusējas parakstīšanas brīdī.
- 4.2. Līgums noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem. Līgums zaudē spēku ar brīdi, kad Nomnieks atsavina uz OBJEKTA esošās ēkas.
- 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 var tikt laužts pēc Līdzēju iniciatīvas, rakstiski paziņojot par to otram Līdzējam 3 (trīs) mēnešus iepriekš un norādot uzteikuma iemeslus.

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. No Līguma spēkā stāšanās brīža visi iepriekšējie mutiskie un rakstiskie solījumi un vienošanās par Līguma priekšmetu zaudē spēku.
- 7.3. Ja kāds no Līdzējiem maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otrs Līdzējs, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otram Līdzējam ar nosacījuma neizpildi.
- 7.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām Līdzēju adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.5. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Līdzēji piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.6. Līgumam kā neatņemama tā sastāvdaļa pievienots pielikums - Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada _____ lēmums Nr. _____ „Par zemes nomas līguma noslēgšanu Turaidas iela 2, Jūrmala” uz _____ lapām.
- 7.7. Līgums sagatavots latviešu valodā uz _____ lapām ar vienu pielikumu kopā uz _____ 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

NOMNIEKS

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

IZNOMĀTĀJS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
„PRIORITY”,
Reģistrācijas Nr.40003970120
Lielirbes ielā 17A - 11, Rīgā,
LV-1046

(G.Truksnis)

(A.T.)