



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 16.aprīlī

Nr. 180

Par zemesgabala 3.līnija 2110,
Jūrmalā nomas līguma noslēgšanu

(protokols Nr.8, 26.punkts)

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2001.gada 16.marta lēmumu Nr.229 „Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, 3.līnija 1204, 3.līnija 2110” izveidots zemesgabals 3.līnija 2110, Jūrmalā 478 m² platībā.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2001.gada 23.aprīļa lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu 3.līnija 2110, Jūrmalā ar kadastra Nr.1300 007 2110 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, zemesgrāmatas nodalījums Nr.7417.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 1999.gada 27.maija lēmumu Nr.574 „Par kompleksa „Villa Marta” projektēšanu” tika atļauta kompleksa projektēšana, paredzot tenisa halles izbūvi zemesgabalos Bulduru prospekts 18 un Vidus prospekts 17, parka izveidošanu zemesgabalos Bulduru prospektā 10,12 un esošās peldbaseina ēkas rekonstrukciju zemesgabalā Bulduru prospektā 16, lai veidotu vienotu arhitektonisku ansambli, un noslēgts zemes nomas līgums ar A.K. uz 5 gadiem.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 4.februāra lēmumu Nr.59 „Par zemesgabala Jūrmalā, 3.līnija 2110 nomas līguma pagarināšanu ar A.K.” ar 2004.gada 6.aprīļa vienošanos Nr.1.1-16.3/3712 A.K. tika pagarināts zemes nomas līgums līdz 2014.gada 27.maijam kompleksa „Villa Marta” teritorijas labiekārtošanai.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijā 2014.gada 19.decembrī tika nolemts uzdot A.K. iesniegt vienošanās par zemesgabalā 3.līnija 2110, Jūrmalā esošo inženierkomunikāciju ekspluatāciju ar visiem inženierkomunikāciju īpašniekiem, kā arī iesniegt blakus esošo īpašumu Bulduru prospektā 18 un Vidus prospektā 17, Jūrmalā īpašnieka G.K. atteikumu no zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā nomas tiesību izmantošanas.

2015.gada 27.februārī saņemts A.K. iesniegums ar 2015.gada 4.februāra AS „Sadales tīkli” vēstuli – par to, ka pamatojoties uz Elektroenerģijas likumu nekustamā īpašuma īpašniekam jānodrošina iespēja energoapgādes komersanta personālam piekļūt saviem energoapgādes objektiem, tajā skaitā arī liegumzonā vai slēgtā teritorijā, līdz ar to AS „Sadales tīkli” neuzskata par lietderīgu slēgt atsevišķu vienošanos par piekļuves un ekspluatācijas nodrošināšanu energoapgādes objektiem; 2014.gada 15.decembra AS „Latvijas Gāze” Jūrmalas iecirkņa vēstuli - par to, ka AS „Latvijas Gāze” nav nekāda veida pretenziju, par to, ka komplekss „Villa Marta” tiek saglabāts, izmantots un apsaimniekots kā vienots, nedalāms īpašums. AS „Latvijas Gāze” uzskata, ka nav nepieciešams noslēgt vienošanos par piekļuvi gāzesvadiem ekspluatācijas nodrošināšanai un avāriju novēršanai; 2014.gada 4.novembra SIA „Jūrmalas ūdens” vienošanos par ūdensapgādes un notekūdeņu novadīšanas inženierkomunikāciju ekspluatāciju.

2015.gada 27.februārī saņemts G.K. iesniegums par to, ka viņš neiebilst, ka zemesgabals 3.līnija 2110, Jūrmalā tiek iznomāts A.K.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemes vienība 3.līnija 2110, Jūrmalā atrodas tehniskās apbūves teritorijā (6T).

Tehniskās apbūves teritorijas ir plānotas inženiertehniskās infrastruktūras galveno objektu izvietojumam un komunālās saimniecības uzņēmumu darbības nodrošināšanai.

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 3.līnija 2110, Jūrmalā, tiek izmantots kompleksa „Villa Marta” uzturēšanai, nomas maksa nosakāma 6 % apmērā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Pamatojoties uz Valsts Zemes dienesta 2015.gada 21.janvāra izziņā Nr.9-03/420587 zemes vienības 3.līnija 2110, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 2110, iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve uz 2015.gada 19.janvāri aprēķināta 29927,00 EUR apmērā.

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 un A.K. iesniegumiem (reģistrēti Jūrmalas pilsētas domē 2014.gada 11.novembrī ar lietas Nr.1.1-39/5078-K un 2015.gada 27.februārī ar lietas Nr.1.1-39/964-K), G.K. iesniegumu (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 2015.gada 27.februārī ar lietas Nr.1.1-39/962-K) kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2014.gada 19.decembra sēdes lēmumu Nr.9 (protokols Nr.8-2-6/19), Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 10.aprīļa sēdes lēmumu Nr.2 (protokols Nr.8-2-4/3), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt līgumu ar A.K. (personas kods ***) par zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā ar kadastra numuru 1300 007 2110 478 m² platībā (saskaņā ar pievienoto zemes plānu) nomu uz pieciem gadiem.
2. Noteikt zemes nomas maksu 6 % apmērā gadā no iespējamās zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 2110, kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, nosakot, ka maksājumi par zemes faktisko lietošanu veicami no 2014.gada 28.maija.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 2110 478 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 **A.K.**, personas kods ***, (turpmāk – **NOMNIEKS**), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada ____ lēmumu Nr.____, „Par zemesgabala 3.līnija 2110, Jūrmalā nomas līguma noslēgšanu” (lēmuma noraksts pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabalu 3.līnija 2110, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 2110, ar kopējo platību 478 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: vienota kompleksa “Villa Marta” uzturēšanai un teritorijas labiekārtošanai.

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;
- 2.2.10. atbilstoši normatīvo aktu prasībām un normatīvajos aktos noteiktajā termiņā nodrošināt inženierkomunikāciju īpašnieku/valdītāju piekļuvi OBJEKTĀ esošajām inženierkomunikācijām to apkopei, renovēšanai, rekonstrukcijai un ekspluatācijai;
- 2.2.11. inženierkomunikāciju avārijas gadījumā nekavējoties nodrošināt pieejamību OBJEKTAM un tā pielāgošanu darbu veikšanai, avārijas novēršanai un inženierkomunikāciju pakalpojumu apgādes atjaunošanai.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Līdzēji vienojas par OBJEKTA nomas maksu 6% (sešu procentu) apmērā gadā no OBJEKTA iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli. Iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi - individuālo dzīvojamo māju apbūve uz 2015.gada 19.janvāri aprēķināta 29927 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 28.maija, 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;
- 3.10. Līguma 2.2.5., 2.2.10., 2.2.11.punkta neievērošanas gadījumā NOMNIEKS maksā Līgumsodu 1000 EUR (viens tūkstotis euro) apmērā par katru Līguma punkta neizpildes gadījumu, kā arī atlīdzina radītos zaudējumus IZNOMĀTĀJAM un trešajām personām.

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:
 - 5.1.1. NOMNIEKS ir zaudējis īpašuma tiesības uz ēku (būvi), kas atrodas OBJEKTĀ;
 - 5.1.2. ēka (būve) gājusi bojā;
 - 5.1.3. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz OBJEKTU.
- 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. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma.
- 5.6. Jebkāds neizvāktais īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 5.7. Jebkādi apstākļi un Līguma laušana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

6. STRĪDU IZŠKIRŠANAS KĀRTĪBA

Līdzēju strīdi tiek izskatīti līdzējiem 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. Līgumam kā neatņemama tā sastāvdaļas pievienoti pielikumi: 1.pielikums _____ uz _____ (_____) lapām un 2.pielikums - _____ uz _____ (_____) lapām.
- 7.7. Līgums sagatavots latviešu valodā uz 4 (četrām) lapām un pielikumiem 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

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome

N/M reģ. Nr.90000056357

Jomas ielā 1/5, Jūrmala, LV-2015

NOMNIEKS

A.K.,

Personas kods ***,

G.Truksnis

A.K.