



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 9.jūlijā

Nr. 296

Par zemesgabala Kāpu iela 0114,
Jūrmalā, daļas zemes nomas līguma
noslēgšanu

(protokols Nr.12, 45.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2007.gada 2.marta lēmumu Nr.37 „Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, Kāpu iela 0114” izveidots zemesgabals Kāpu iela 0114, Jūrmalā, 9388 m² platībā Kāpu ielas uzturēšanai posmā no Olgas ielas līdz Gaidas ielai.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2007.gada 25.maija lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Kāpu iela 0114, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 0114, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000360498.

2014.gada 4.novembrī saņemts nekustamā īpašuma Kāpu ielā 139, Jūrmalā, īpašnieka V.M. iesniegums ar lūgumu iznomāt zemesgabala Kāpu iela 0114, Jūrmalā, daļu 273 m² platībā žoga uzturēšanai.

Pašvaldības uzdevums, rīkojoties ar mantu, ir ievērot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktā noteikto, proti, ka manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu. Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” minētajos gadījumos, kad ir izveidojušās piespiedu nomas attiecības starp zemes īpašnieku un apbūves īpašnieku, tad gadījumā, ja puses nevar vienoties, nosakāma gada nomas maksa 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Judikatūrā arī ir paustas atziņas, ka nomas maksa 6 % apmērā no kadastrālās vērtības gadā, ir samērīga un taisnīga atlīdzība zemes īpašniekam par viņa zemes lietošanu.

Valsts Zemes dienesta 2015.gada 21.janvāra izziņā Nr.9-03/420581 zemes vienības Kāpu iela 0114, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 016 0114, iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve uz 2015.gada 19.janvāri aprēķināta 294918 EUR apmērā.

Žogs, kas norobežo zemesgabalu Kāpu ielā 139, Jūrmalā, ir izbūvēts ārpus zemesgabala Kāpu iela 139, Jūrmalā, robežām. Faktiski zemesgabals Kāpu ielā 139, Jūrmalā, ir palielināts par 273 m² uz Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Kāpu iela 0114, Jūrmalā, rēķina, un tiek lietots ar tādu pašu mērķi, kā zemesgabals Kāpu ielā 139, Jūrmalā – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Nemot vērā to, ka zemesgabala Kāpu iela 0114, Jūrmalā, daļa 273 m² platībā tiek izmantota tādām pašām mērķim, kā zemesgabals Kāpu ielā 139, Jūrmalā, nomas maksa nosakāma 6% apmērā no iespējamās kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

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 V.M. iesniegumu (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 2014.gada 4.novembrī ar lietas Nr.1.1-39/5071-M), kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2014.gada 19.decembra sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-6/19) un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2015.gada 8.jūlija sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/12), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt ar V.M., *personas kods*, zemesgabala Kāpu iela 1014, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 0114, daļas 273 m² platībā (saskaņā ar 1.pielikumā pievienoto zemes plānu) zemes nomas līgumu uz pieciem gadiem pagaidu būves – žoga uzturēšanai.
2. Noteikt zemesgabala Kāpu iela 1014, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 0114, daļas 273 m² platībā nomas maksu gadā 6% apmērā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemesgabala Kāpu iela 0114, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 0114, daļas 273 m² platībā zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar zemes nomas līguma paraugu lēmuma 2.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 **V.M., personas kods**, (turpmāk – **NOMNIEKS**) no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada ____ lēmumu Nr.____, Par zemesgabala Kāpu iela 0114, 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 Kāpu iela 0114, kadastra Nr.1300 016 0114, daļu 273 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: pagaidu būves – žoga uzturēšanai.
- 1.4. Uz OBJEKTA atrodas pagaidu būve - žogs.

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 no OBJEKTA – iespējamās zemesgabala 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 294918 EUR.
- 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. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu, par ko konkrētais maksājums tiek veikts.

- 3.5. 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.
- 3.6. 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.
- 3.7. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.
- 3.8. 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. 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 postā 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 būvi – žogu un atbrīvot OBJEKTU. Pagaidu būve – žogs 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, Jūrmalā, LV-2015

NOMNIEKS

V.M.,

personas kods,

adrese

(G.Truksnis)

(V.M.)