



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 15.oktobrī

Par zemesgabala Turaidas ielā 2,
Jūrmalā, daļas nomas līguma
noslēgšanu

Nr. 425

(protokols Nr.19, 34.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, (turpmāk – Sabiedrība) zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7278.

Uz Sabiedrības 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 nodalījumā Nr.100000457547. Starp Jūrmalas pilsētas domi un zemesgabala īpašnieku Sabiedrību 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”, reģistrācijas Nr.42803003192, 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.

Jūrmalas pilsētas dome 2015.gada 5.martā pieņēma lēmumu Nr.97 „Par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, nomas līguma pagarināšanu”, ar kuru nolēma veikala ēkas un tualetes ēkas nomas līgumus pagarināt līdz 2019.gada 7.jūnijam, bet ne ilgāk kā līdz atsavināšanai, iekļaujot līgumos 4.6.punktu, ka ēku nomniekam ir

pienākums segt Jūrmalas pilsētas domei maksājumus zemesgabala īpašniekam par zemesgabala daļas lietošanu.

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 ieteica Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu ar zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā īpašnieku – Sabiedrību 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.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 5.marta lēmumu Nr.98 „Par zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu” (turpmāk – Lēmums) nolemts nomāt no Sabiedrības zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, daļu 500 m² pašvaldības īpašumā esošo ēku uzturēšanai. Sabiedrība uzskata, ka starp Jūrmalas pilsētas domi un Sabiedrību nomas tiesiskās attiecības pastāv uz likuma pamata un lai saņemtu nomas maksu nav nepieciešams nomas līgums. Atbilstoši Lēmuma 4.punktam divu mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas zemes nomas līgums par zemesgabala daļas nomu netiek noslēgts iznomātāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “PRIORITY” vainas dēļ, Lēmums zaudē spēku.

2015.gada 16.jūlijā tika saņemts zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, īpašnieka - Sabiedrības iesniegums ar lūgumu noslēgt nomas līgumu ar precizējumiem. Ņemot vērā, ka divi mēneši no Lēmuma pieņemšanas pagāja 2015.gada 5.maijā, tad uzskatāms, ka lēmums ir zaudējis spēku.

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 domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2015.gada 7.oktobra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/16), 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 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 lēmuma 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.

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, tās valdes priekšsēdētāja Andra Tiona personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem, (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, turpmāk abi kopā saukti – Līdzēji,

pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada ____ lēmumu Nr.____ „Par zemes nomas līguma noslēgšanu Turaidas iela 2, Jūrmalā”, 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**) saskaņā ar 1.pielikumā pievienoto plānu, 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 nodalījumā Nr.7278.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi:

- 2.1.1. netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību OBJEKTĀ, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
- 2.1.2. neiznomāt visu vai jebkādu OBJEKTA daļu citām fiziskām vai juridiskām personām vai neapgrūtināt ar lietu tiesībām bez NOMNIEKA rakstiskas piekrišanas. Šajā Līguma punktā minētais ierobežojums neattiecas uz OBJEKTA iekļāšanu.

2.2. NOMNIEKA pienākumi:

- 2.2.1. OBJEKTU izmantot tikai tam mērķim, kādam tas NOMNIEKAM iznomāts saskaņā ar Līgumu;
- 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 rīcības rezultātā.
- 2.3. NOMNIEKS ir tiesīgs apgrūtināt OBJEKTU ar lietu tiesībām, tajā skaitā realizēt labiekārtošanas projektus un būvprojektus, un būvniecības procesā radušās būves reģistrēt zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vārda tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu.
 - 2.4. Ja NOMNIEKS pārkāpj Līguma 2.3.punkta noteikumus, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības prasīt, lai NOMNIEKS nojauc bez IZNOMĀTĀJA saskaņojuma uzbūvētās būves.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Līdzēji vienojas par OBJEKTA nomas maksu 5% (piecu procentu) apmērā no OBJEKTA kadastrālās vērtības attiecīgajā gadā. 2015.gada 1.janvārī zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 1804, 3150 m² platībā kadastrālā vērtība ir 98 910 EUR (deviņdesmit astoņi tūkstoši deviņi simti desmit *euro*).
- 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 AS „Swedbank”, LV08HABA0551020947605.
- 3.4. Nomas maksas maksājumus NOMNIEKS veic 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.
- 3.5. Līdzēji vienojas, ka visi maksājumi par OBJEKTA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2013.gada 1.februāra, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 3.6. Nomas maksu par laika periodu no 2013.gada 1.februāra līdz Līguma noslēgšanai, kas noteikta atbilstoši Līguma 3.1.punktam, NOMNIEKS samaksā IZNOMĀTĀJAM 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas, ja saņemts Iznomātāja rēķins.
- 3.7. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 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, kad abi Līdzēji to ir parakstījuši.
- 4.2. Līgums ir spēkā 5 (piecus) gadus no tā spēkā stāšanās brīža, vai līdz brīdim, kad NOMNIEKS atsavina uz OBJEKTA esošās ēkas, atkarībā no tā, kurš no minētajiem nosacījumiem iestājas pirmais.
- 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. Kamēr starp Līdzējiem pastāv piespiedu nomas attiecības, Līdzēji nevar vienpusēji atkāpties no būtiskajiem Līguma noteikumiem.

6. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1. 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 noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu 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, tam 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otrs Līdzējs, pretējā gadījumā tas 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, Jūrmalā, LV-2015

(G.Truksnis)

IZNOMĀTĀJS

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

(A.Tions)