



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 3.decembrī

Par zemesgabala Vaivari 0092,
Jūrmalā, nomu

Nr. 512

(protokols Nr.21, 33.punkts)

Jūrmalas pilsētas Zemes komisijā 2004.gada 30.jūlijā ar lēmumu Nr.266 „Par zemesgabala robežu maiņu Jūrmalā, Vēju ielā 2” nolēma zemesgabalam Vēju ielā 2, Jūrmalā, pievienot daļu no neregistrētā zemesgabala 1421 m² platībā, lai arhitektoniski vērtīgā ēka, harmoniskāk iekļautos apkārtējā kāpu reljefā. Bet, ņemot vērā to, ka īpašuma tiesības uz zemesgabala Vēju ielā 2, Jūrmalā jau bija nostiprinātas zemesgrāmatā, vairs nevarēja pievienot neregistrēto zemesgabala 1421 m² platībā daļu un līdz ar to Jūrmalas pilsētas Zemes komisija 2013.gada 19.aprīlī pieņēma lēmumu Nr.82 par Jūrmalas pilsētas zemes komisijas 2004.gada 30.jūlija lēmuma Nr.266 atcelšanu.

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2013.gada 24.maija atzinumu „Par zemesgabala izveidošanu” nolemts izveidot zemesgabalu Vaivari 0092, Jūrmalā ~1420 m² platībā ar lietošanas mērķi – dabas pamatne. Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2015.gada 19.jūnija lēmumu Nr. 24 „Par zemesgabala izveidošanu un nosaukuma piešķiršanu Vaivari 0092, Jūrmalā” izveidots zemes starpgabals Vaivari 0092, Jūrmalā 1421 m² platībā ar lietošanas mērķi – dabas pamatne. Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2015.gada 26.novembra izziņā Nr.8.2-17/51 norādīts, ka starpgabala statuss zemes vienībai Vaivari 0092, Jūrmalā noteikts, jo tā konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu apbūvei saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas plānojuma 27.1.un 27.2.apakšpunktiem.

Ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2015.gada 25.augusta lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Vaivari 0092, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 017 0093 1421 m² platībā nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000547607. Zemesgabalam noteikti apgrūtinājumi – zemesgabala daļa 1289 m² platībā atrodas būvniecības ierobežojumu teritorijā, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā; zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotās saimnieciskās darbības joslas teritorijā; zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorijā.

2015.gada 3.novembrī saņemts nekustamā īpašuma Vēju ielā 2, Jūrmalā īpašnieces *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē, lietas Nr.1.1-39/4932-C) ar lūgumu iznomāt zemesgabalu Vaivari 0092, Jūrmalā, kas robežojos ar viņas īpašumā esošo nekustamo īpašumu Vēju ielā 2, Jūrmalā.

Ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punkta noteikto, proti, ka manta nododama lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija

2014.gada 19.decembra sēdē pieņēma lēmumu (protokols Nr.8-2-6/19) „Par Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas darba organizatoriskajiem jautājumiem”, ar kuru nolēma noteikt, ka pašvaldībai piederoša/piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksa ir 6% (seši procenti) gadā no zemes kadastrālās vērtības, par pamatu ņemot kadastrālo vērtību atbilstoši faktiskajam lietošanas mērķim un publicēto kadastrālo vērtību bāzi 2015.gadam (Lēmuma 2.punkts).

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” 16.1.apakšpunktu, Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 14.maija nolikumu Nr.22 „Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību” 6.1.punktu, un *Vārds Uzvārds* iesniegumu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 26.novembra sēdes lēmumu (protokols Nr.8-2-4/15) un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2015.gada 2.decembra sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/19), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt ar *Vārds Uzvārds*, *personas kods*, zemesgabala Vaivari 0092, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 017 0093, 1421 m² platībā (saskaņā ar pievienoto zemes plānu) zemes nomas līgumu uz pieciem gadiem bez apbūves tiesībām teritorijas labiekārtošanai.
2. Noteikt zemesgabala Vaivari 0092, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 017 0093, 1421 m² platībā nomas maksu gadā 6% apmērā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemesgabala Vaivari 0092, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 017 0093, 1421 m² platībā Zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar zemes nomas līguma paraugu lēmuma pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2015.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), 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”, no vienas puses, un

Vārds Uzvārds, personas kods (turpmāk – **NOMNIEKS**), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada ____ lēmumu Nr.____ „Par zemesgabala Vaivari 0092, Jūrmalā nomu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabalu Vaivari 0092, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 017 0093, 1421 m² platībā** (turpmāk – **OBJEKTS**) saskaņā ar 2.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: teritorijas labiekārtošana bez apbūves tiesībām un tiesībām iegūt to Nomnieka īpašumā.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2015.gada 25.augusta lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu Vaivari 0092, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 017 0093, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr.100000547607.

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. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 2.1.3. 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;

- 2.1.4. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA paskaidrojumus par OBJEKTA stāvokli;
 - 2.1.5. 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 un prasībām;
 - 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 daudzgadīgos stādījumus, 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.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Līdzēji vienojas par OBJEKTA nomas maksu 6% (sešu procentu) apmērā no OBJEKTA – zemes kadastrālās vērtības gadā ar lietošanas mērķi - individuālo dzīvojamo māju apbūve.
- 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 maksājums 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 procentus 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 procentu 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 IZBEIGŠANA

- 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. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, ja:
 - 5.2.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;
 - 5.2.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
 - 5.2.3. NOMNIEKS bojā vai posta objektu vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 5.2.4. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā kādus no Līgumā paredzētajiem maksājumiem;
 - 5.2.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;
 - 5.2.6. IZNOMĀTĀJAM zemesgabals nepieciešams pašvaldības vajadzībām;
 - 5.2.7. NOMNIEKS nedemontē pagaidu būves;
 - 5.2.8. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.3. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu.
- 5.4. Jebkāds neizvāktais īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 5.5. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

6. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS 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 noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu 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. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līdzēja tiesību pārņēmējam.
- 7.5. 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.
- 7.6. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, līdzēji piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.7. Līgums sagatavots uz ___ (____) lapām un pielikumiem uz __ (____) lapām 2 (divos) vienādos eksemplāros, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

8. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

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

NOMNIEKS

Vārds Uzvārds
Personas kods
Adrese

G.Truksnis

V.Uzvārds