



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME
LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 16.decembrī

Par zemesgabala Mežotnes ielā 2,
Jūrmalā, nomas līguma pagarināšanu

Nr. 556

(protokols Nr.22, 50.punkts)

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1999.gada 18.februāra lēmumu Nr.149 „Par zemesgabala sadalīšanu Jūrmalā, Meža prospektā 48” atdalītajam zemesgabalam 1465 m² platībā piešķirta adrese Mežotnes iela 2, Jūrmalā. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 1999.gada 28.maija lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 004 5720 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.4850.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2011.gada 11.jūlija lēmumu īpašuma tiesības uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju ar 13 dzīvokļu īpašumiem un 1 pazemes autonomietni Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējums 1300 004 5720 001 pēc sadalīšanas dzīvokļu īpašumos nostiprinātas 13 privātpersonām zemesgrāmatas nodaļījumos Nr.100000272510 -1 līdz Nr.100000272510 -13 un Nr.100000272510 -1G.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 8.septembra lēmumu Nr.402 „Par apbūvēta zemesgabala Jūrmalā, Mežotnes ielā 2 nomas līguma noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „TOWN PALACE”” 2011.gada 21.septembrī ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „TOWN PALACE” (reģistrācijas numurs 40103272827) noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3.1/735 par zemesgabala Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 004 5720, 1465 m² platībā, nomu uz 12 gadiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 004 5720 001 uzturēšanai. 2013.gada 6.novembrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību „TOWN PALACE” ir likvidēta, un 2013.gada 1.martā noslēgts Pārjaunojuma līgums par dzīvojamās mājas Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, pārvaldīšanas saistību pārjaunojumu no sabiedrības ar ierobežotu atbildību „TOWN PALACE” uz sabiedrību ar ierobežotu atbildību „BONA FIDE” (reģistrācijas numurs 40003062962).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 12.jūnija lēmumu Nr.315 „Par apbūvēta zemesgabala Mežotnes ielā 2, Jūrmalā zemes nomas līguma noslēgšanu” starp Jūrmalas pilsētas domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību „BONA FIDE” 2014.gada 19.augustā noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/1101 par zemesgabala Mežotnes iela 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 004 5720, 1465 m² platībā nomu uz 1 gadu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 004 5720 001 uzturēšanai.

Saskaņā ar 2014.gada 5.septembra “Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Mežotnes ielā 2, Jūrmalā dzīvokļu īpašnieku kopības aptaujas protokolu par pārvaldīšanas līguma apstiprināšanu” tika nolemts ar 2014.gada 10.septembri pārtraukt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu ar SIA „BONA FIDE” un noslēgt pārvaldīšanas līgumu ar SIA „IMG Property Services”.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 18.decembra lēmumu Nr.568 „Par zemesgabala Mežotnes ielā 2, Jūrmalā Zemes nomas līguma pārjaunošanu” starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA „IMG Property Services” 2015.gada 4.martā noslēgts Pārjaunojuma līgums Nr.1.2-16.3.1/288.

2015.gada 19.oktobrī Jūrmalas pilsētas domē saņemts dzīvojamās mājas Mežotnes ielā 2, Jūrmalā pārvaldnieka SIA „IMG Property Services” iesniegums (reģistrēts ar lietas Nr.1.1-37/10650) ar lūgumu pagarināt zemesgabala Mežotnes ielā 2, Jūrmalā 1465 m² platībā nomas līgumu, kas nepieciešams dzīvojamās ēkas uzturēšanai un faktiski tiek lietots.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26.panta otro daļu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4.punktu, 7.2.apakšpunktu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 24.novembra sēdes lēmumu Nr.7 (protokols Nr.8-2-4/14), Jūrmalas pilsētas domes apvienotās Finanšu komitejas, Attīstības un vides jautājumu komitejas un Transporta un komunālo lietu komitejas 2015.gada 14.decembra sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-31/6), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Pagarināt ar SIA „IMG Property Services” (reģistrācijas Nr.50103175491) zemesgabala Mežotnes ielā 2, Jūrmalā 1465 m² platībā (saskaņā ar 1.pielikumā pievienoto zemes plānu) zemes nomas līgumu uz nenoteiktu laiku daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar 13 dzīvokļu īpašumiem un 1 pazemes autonomvietnes ar kadastra apzīmējumu 1300 004 5720 001 uzturēšanai.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 1,5% apmērā no no apbūvēta zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi par zemes faktisko lietošanu veicami no 2015.gada 20.augusta.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt šī lēmuma pielikumā pievienotās zemes nomas līguma noslēgšanu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

201_.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

SIA „IMG Property Services”, reģistrācijas numurs 50103175491, KĀ DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, kopīpašnieku pilnvarotais pārstāvis, pamatojoties uz 2014.gada 5.septembra pārvaldīšanas līgumu, valdes locekļa Vladimira Burceva personā, (turpmāk – **NOMNIEKS**), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti PUSES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 201_.gada ____ lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, nomas līguma pagarināšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošu apbūvētu zemesgabalu **Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 004 5720, 1465 m² platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) 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 ZEMESGABALS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. ZEMESGABALS tie iznomāts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar 13 dzīvokļu īpašumiem un 1 pazemes autonomvietnes Mežotnes ielā 2, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējums 1300 004 5720 001 uzturēšanai.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1999.gada 18.februāra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4850.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar 13 dzīvokļu īpašumiem un 1 pazemes autonomvietni, ar kadastra apzīmējumu 1300 004 5720 001, kuras īpašuma tiesības ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2011.gada 11.jūlija lēmumu nostiprinātas uz 13 privātpersonu vārda.

2. PUŠU SAISTĪBAS

2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:

- 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt nomnieka darbību saistībā ar ZEMESGABALA lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;

- 2.1.2. IZNOMĀTĀJS nav tiesīgs iznomāt visu vai jebkādu ZEMESGABALA daļu citām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt ZEMESGABALU 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. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA ZEMESGABALAM veiktos labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
 - 2.1.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 2.1.6. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 2.2. NOMNIEKA tiesības un pienākumi:
- 2.2.1. NOMNIEKS ir tiesīgs reģistrēt Līgumu zemesgrāmatā. Ja NOMNIEKS iesniedzis IZNOMĀTĀJAM lūgumu reģistrēt Līgumu zemesgrāmatā, tad NOMNIEKS sedz visus ar to saistītos izdevumus. Līguma izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS 5 (piecu) darba dienu laikā veic visas nepieciešamās darbības zemesgrāmatā nostiprināto nomas tiesību dzēšanai un sedz ar to saistītās izmaksas;
 - 2.2.2. NOMNIEKS ir tiesīgs veikt būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem būvnormatīviem;
 - 2.2.3. NOMNIEKS ir tiesīgs nodot ZEMESGABALA lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, apakšnomas līgumā iekļaujot Līguma noteikumus. NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM 3 (trīs) caursūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri. ZEMESGABALA apakšnomas līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi pie IZNOMĀTĀJA;
 - 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
 - 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
 - 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
 - 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
 - 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī ZEMESGABALU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
 - 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
 - 2.2.10. NOMNIEKAM ir pienākums avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot

IZNOMĀTĀJAM un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;

2.2.11.NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

3.1. PUSES vienojas par ZEMESGABALA nomas maksu 1,5% (viens komats piecu procentu) apmērā no ZEMESGABALA kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 28,00 EUR (divdesmit astoņi euro) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

3.2. NOMNIEKS papildus ZEMESGABALA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.3. Līgumā noteikto ZEMESGABALA 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 (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.

3.5. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2015.gada 20.augusta, par kuru veicamos maksājumus NOMNIEKS samaksā divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas dienas, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.

3.6. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par ZEMESGABALA 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, IZNOMĀTĀJS aprēķina NOMNIEKAM nokavējuma procentus – 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.

3.9. IZNOMĀTĀJAM Līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību un/vai apmēru. Šādas IZNOMĀTĀJA noteiktas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi attiecīgajos normatīvajos aktos.

4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

4.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts uz nenoteiktu laiku.

4.2. Līguma termiņš var tikt mainīts, PUSĒM savstarpēji rakstiski vienojoties.

- 4.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 4.4. Līgums izbeidzas, ja:
- 4.4.1. NOMNIEKS ir zaudējis īpašuma tiesības uz būvi (ēku), kas atrodas uz ZEMESGABALA. NOMNIEKAM ir pienākums informēt IZNOMĀTĀJU par ēku/būvju (domājamo daļu) atsavināšanu 5 (piecu) dienu laikā pēc atsavināšanas līguma noslēgšanas;
- 4.4.2. ēka (būve) gājusi bojā;
- 4.4.3. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU.
- 4.5. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās būves (ēkas), ja PUSES nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz ZEMESGABALA pēc Līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
- 4.6. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
5. CITI NOTEIKUMI
- 5.1. PUŠU strīdi tiek izskatīti PUSĒM savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.3. Ja kāda no PUSĒM maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra PUSE, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai PUSEI ar nosacījuma neizpildi.
- 5.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 5.5. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.
- 5.6. PUSES nav atbildīgas 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 Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 5.7. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.8. Līgums sagatavots uz 4 (četrām) lapām un pielikumiem uz _ (_____) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:

- 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 201_.gada __._____ lēmuma Nr.____ “Par zemesgabala Mežotnes ielā2, Jūrmalā nomas līguma pagarināšanu” noraksts uz _ (_____) lapām;
2.pielikums – Zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI
IZNOMĀTĀJS

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

NOMNIEKS

SIA „IMG Property Services”
Reģistrācijas Nr.50103175491
Skanstes iela 7 k-1, Rīga, LV-1013

Gatis Truksnis

Vladimirs Burcevs