



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS

Jūrmalā

2016.gada 21.aprīlī

Nr. 188

Par zemesgabala Talsu šoseja 31/25,  
Jūrmalā, daļas nomu

(protokols Nr.5, 64.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2004.gada 27.jūlija lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabala Talsu šosejā 31/25, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 0807, 1/16 domājamo daļu 32 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Zemesgabals) nostiprinātas *Vārds Uzvārds (personas kods)* zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000143164.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2012.gada 10.februāra lēmumu īpašuma tiesības uz administratīvo ēku Talsu šosejā 31/25, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 0807 001, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000501524. Minētā administratīvā ēka atrodas uz *Vārds Uzvārds* piederošā Zemesgabala.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – dome) 2014.gada 20.februāra lēmumu Nr.96 “Par 2013.gada 20.marta Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3.1/306 ar *Vārds Uzvārds* pagarināšanu” starp Jūrmalas pilsētas domi un Zemesgabala īpašnieci *Vārds Uzvārds* 2014.gada 23.aprīlī noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/615 (turpmāk – Līgums) par Zemesgabala nomu līdz 2014.gada 31.decembrim administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0807 001 uzturēšanai.

Dome 2016.gada 29.februārī ir saņēmusi Zemesgabala 1/16 domājamo daļu īpašnieces *Vārds Uzvārds* 2016.gada 29.februāra iesniegumu (reģistrēts domē ar lietas Nr.1.1.-39/1004-M) ar lūgumu noslēgt zemes nomas Līgumu.

Ņemot vērā to, ka dalītā īpašuma gadījumā ir izveidojušās piespiedu nomas attiecības (Zemesgabala īpašniece ir *Vārds Uzvārds*, bet administratīvās ēkas īpašniece ir Jūrmalas pilsētas pašvaldība), tad 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.

Pamatojoties uz Civillikuma 2120.pantu, 2123.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta trešo daļu, un *Vārds Uzvārds* iesniegumu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 13.aprīļa sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/6), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Noslēgt zemes nomas līgumu ar *Vārds Uzvārds* par zemesgabala Talsu šosejā 31/25, Jūrmalā, daļas nomu bez termiņa ierobežojuma, kamēr pastāv piespiedu nomas

tiesiskās attiecības, administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0807 001 uzturēšanai.

2. Noteikt Zemesgabala nomas maksu 6% apmērā no Zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, nosakot, ka maksājumi tiek veikti no 2015.gada 1.janvāra.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

## ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2016.gada \_\_\_\_.

**Vārds Uzvārds**, *personas kods* (turpmāk - **IZNOMĀTĀJS**), no vienas puses, un **Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – **NOMNIEKS**), 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 otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ „Par zemesgabala Talsu šoseja 31/25, Jūrmalā, daļas nomu” (1.pielikums), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS saņem nomā **zemesgabala Talsu šosejā 31/25, Jūrmalā** ar kopējo platību 512 m<sup>2</sup> un **kadastra Nr. 1300 020 0807 1/16 domājamo daļu 32 m<sup>2</sup> platībā** (turpmāk – **OBJEKTS**) administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0807 001 uzturēšanai un apsaimniekošanai.
- 1.2. OBJEKTA īpašuma tiesības nostiprinātas IZNOMĀTĀJAM ar Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas 2004.gada 27.jūlija lēmumu, zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000143164.
- 1.3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2012.gada 10.februāra lēmumu īpašuma tiesības uz administratīvo ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0807 001 ir reģistrētas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000501524. Ēka saistīta ar zemesgabalu.

### 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 jebkādā citā veidā neapgrūtināt OBJEKTU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas.
  - 2.1.3. Ar šo Līgumu IZNOMĀTĀJS pilnvaro NOMNIEKU bez saskaņošanas apgrūtināt OBJEKTU ar lietu tiesībām, tajā skaitā realizējot labiekārtošanas projektus un būvprojektus, un būvniecības procesā radušās būves reģistrēt zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vārda.
- 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. atbilstoši Līguma noteikumiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
  - 2.2.4. ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;

- 2.2.5. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
- 2.2.6. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ.
- 2.3. NOMNIEKS ir tiesīgs bez iepriekšējas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU apgrūtināt OBJEKTU ar lietu tiesībām, tajā skaitā realizēt labiekārtošanas projektus un būvprojektus, un būvniecības procesā radušās būves reģistrēt zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vārda.

### 3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Līdzēji vienojas par OBJEKTA nomas maksu 6% (sešu procentu) apmērā no OBJEKTA – zemesgabala kadastrālās vērtības gadā. 2015.gada 1.janvārī un 2016.gada 1.janvārī zemesgabala 512 m<sup>2</sup> platībā kadastrālā vērtība ir 8652,00 EUR, zemesgabala daļas 32 m<sup>2</sup> platībā kadastrālā vērtība ir 540,75 EUR.
- 3.2. Pievienotās vērtības nodoklis un 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: akciju sabiedrība “SEB banka“, UNLLAL2X, LV02UNLA0002001764064. Maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī: par 1.ceturksni 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, par 2.ceturksni – līdz 15.maijam, par 3.ceturksni – līdz 15.augustam, par 4.ceturksni – līdz 15.novembrim.
- 3.4. Līdzēji vienojas, ka visi maksājumi par OBJEKTA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2015.gada 1.janvāra 30 (trīsdesmit) dienu laikā no IZNOMĀTĀJA rēķina saņemšanas dienas.
- 3.5. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,05 % (nulle komats nulle piecu procentu) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

### 4. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS

- 4.1. Līgums stājas spēkā pēc līdzēju abpusējas parakstīšanas.
- 4.2. Līgums noslēgts bez termiņa ierobežojuma, kamēr pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

### 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. 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 līgumslēdzējas puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz OBJEKTA pēc Līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
- 5.3. Līgums izbeidzas, ja:
- 5.3.1. NOMNIEKS ir zaudējis īpašuma tiesības uz būvi (ēku), kas atrodas uz OBJEKTA. NOMNIEKAM ir pienākums informēt IZNOMĀTĀJU par ēku/būvju (domājamo daļu) atsavināšanu 5 (piecu) dienu laikā pēc atsavināšanas līguma noslēgšanas;
- 5.3.2. ēka (būve) gājusi bojā vai dabā neeksistē;

5.3.3. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz OBJEKTU.

## 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. CITI 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. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_ (\_\_\_\_) lapām un pielikumiem uz \_\_ (\_\_\_\_) lapām 2 (divos) vienādos eksemplāros, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 7.7. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:  
1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada \_\_\_\_\_ lēmuma Nr. \_\_\_\_\_”Par zemesgabala Talsu šosejā 31/25, Jūrmalā, daļas nomu” izraksts uz \_\_ (\_\_\_\_) lapām;  
2.pielikums – Zemesgabala plāns 1 (vienas) lapas;

## 8. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

NOMNIEKS

IZNOMĀTĀJS

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

*Vārds Uzvārds*  
*Personas kods*  
*Adrese*

---

G.Truksnis

---

V.Uzvārds