



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 19.maijā

Nr. 254
(protokols Nr.6, 45.punkts)

Par nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 013 1202 daļas un zemes vienības Druvciems 0021, Jūrmalā, daļas nomas līgumu

Jūrmalas pilsētas domē 2015.gada 19.oktobrī saņemts nekustamā īpašuma Slokas ielas 93, Jūrmalā, īpašnieka sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Belle Maison” iesniegums ar lūgumu noslēgt nomas līgumu par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 013 1202) ūdenstilpes daļas 3670 m² nomu atpūtai uz ūdens organizēšanai ar peldbūvju - laivu stāvvietas uz pontoniem ierīkošanai un uzturēšanai.

Iesniegums iesniegts atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija nolikumā Nr.11 “Par ūdenstilpju nomas noteikumiem un iznomāšanas kārtību” (turpmāk – Nolikums) noteiktajām prasībām.

Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 15.panta otro daļu vietējā pašvaldība ir valdītājs tās administratīvajai teritorijā esošajiem iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, kuru valdītājs nav par vides aizsardzību atbildīgā ministrija vai cita ministrija un kuri nav privātpersonu īpašumā. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteiktu darbību veikšanai ir nepieciešams īpašnieka saskaņojums, vietējā pašvaldība īpašnieka vārdā saskaņo tās valdījumā esošajos publiskajos ūdeņos veicamās darbības.

Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.7.punkts noteic, ka ūdenstilpi iznomā šādiem ūdenstilpes izmantošanas veidiem - rekreācijai (atpūtas uz ūdeņiem un peldvietu organizēšanai) un atbilstoši 2.12.punktam - peldbūvju izvietošanai, lai ierīkotu ar pakalpojumu sniegšanu saistītus objektus, savukārt 9.punkts noteic, ka ūdenstilpi šo noteikumu 2.punktā minētajiem izmantošanas veidiem, pildot deleģētās valsts (izpildvaras) funkcijas, iznomā pašvaldība. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.230 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 2.10.punkts noteic, ka peldbūve ir uz pontona vai peldošas platformas izvietots objekts, kam ir konkrēta funkcija. Pašvaldībai ir piešķirtas plašas tiesības ūdenstilpju izmantošanai dažādiem veidiem, kas savstarpēji ir saistīti un viens otru papildina, kā arī lai tiktu optimāli apsaimniekota iznomātā ūdenstilpes daļa un piedāvātas plašākas atpūtas iespējas, ūdenstilpes daļa nododama nomā atpūtas organizēšanai uz ūdens un peldbūvju izvietošanai.

Saskaņā ar Nolikuma 3.1.punktu ūdenstilpes nomas konkursu rīko gadījumos, ja uz konkrētas ūdenstilpes nomu ar vienādiem vai dažādiem izmantošanas veidiem ir

pieteikušies divi vai vairāki pretendenti. Uz konkrēto ūdenstilpes daļu saņemts viens iesniegums. Iesniegumā norādītā ūdenstilpes daļa atrodas pretī īpašnieka sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Belle Maison" piederošajam īpašumam Slokas ielā 93, Jūrmalā, kas robežojas ar zemesgabalu Druvciems 0021, Jūrmalā un ūdenstilpni. Ņemot vērā iepriekšminēto konkurss par ūdenstilpes daļu nav jārīko un atbilstoši Nolikuma 4.3.punktam priekšroka dodama piekrastes zemes īpašniekam. Tā kā iznomājamā ūdenstilpes daļa robežojas ar zemes vienību Slokas ielā 93, Jūrmalā, tad sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Belle Maison" iznomājama ūdenstilpes daļa, kā pieguļošās sauszemes īpašniekam. Izvērtējot faktisko apstākļus, Jūrmalas pilsētas dome secina, ka ūdenstilpes daļas iznomāšana netraucēs apmeklētājiem izmantot blakus esošo publisko peldvietu - Jūrmala, Lielupes peldvieta „Ezeru ielas peldvieta”.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmumu Nr.386 "Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību" ūdenstilpes nomas maksa par 1m² gadā teritorijā no Pērkona ielas līdz Valtera prospektam noteikta 0,57 EUR/m², papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Tā kā iznomājamā ūdenstilpes daļa atrodas teritorijā no Pērkona ielas līdz Valtera prospektam, tad ūdenstilpes daļa iznomājama par 0,57 EUR/ m² gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.7.apakšpunktu, 2.12.apakšpunktu un 9.punktu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija nolikuma Nr.11 "Par ūdenstilpju nomas noteikumiem un iznomāšanas kārtību" 2.7.un 4.3.punktu un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmuma Nr.386 „Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību” 1.punktu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 5.maija sēdes lēmumu Nr.13 (protokols Nr.8-2-4/16), un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 11.maija atzinumu (protokols Nr.1.2-21/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Iznomāt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Belle Maison" (reģistrācijas numurs 40003813803) zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 013 1202, kas iekļauta zemes vienībā Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, daļu 3670 m² platībā (saskaņā ar līguma 1.pielikumā pievienoto plānu), uz 5 (pieciem) gadiem peldbūves - laivu novietnes uz pontoniem izvietošanai un uzturēšanai, ar nosacījumu, ka mēneša laikā pēc šī lēmuma parakstīšanas dienas un līdz ūdenstilpes nomas līguma noslēgšanai nomnieks samaksā nomas maksu par šajā punktā noteikto zemes vienības ūdenstilpes daļu 3670 m² platībā par pirmo nomas gadu 2091,90 EUR apmērā un pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
2. Iznomāt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Belle Maison" (reģistrācijas numurs 40003813803) zemes vienību Druvciems 0021, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 013 0021 daļu 2589 m² platībā, uz 5 (pieciem) gadiem piekļūšanai pie ūdenstilpnes, ar nosacījumu, ka mēneša laikā pēc šī lēmuma parakstīšanas dienas un līdz ūdenstilpes nomas līguma noslēgšanai nomnieks samaksā nomas maksu 6% apmērā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar faktisko lietošanas mērķi – neapgūta komercdarbība.

3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt ūdenstilpes un zemes nomas līgumu noslēgšanu redakcijā, kas pievienota šī lēmuma 1. un 2.pielikumā.
4. Ja šī lēmuma 1.un 2.punktā minētie līgumi netiek noslēgti viena mēneša laikā nomnieka vainas dēļ, šis lēmums zaudē spēku.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

ŪDENTILPES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

2016.gada _____

Jūrmalā

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Truksņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums” (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Belle Maison”, reģistrācijas numurs 40003813803, tās valdes locekļa Andreja Kuzmina personā (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 013 1202 daļas nomas līgumu”, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - LĪGUMS).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, kopējā platība 813,76 ha, daļu, kas sastāv no zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 013 1202, ūdenstilpes daļas (upes posms) 3670 m² platībā** (turpmāk - OBJEKTS), saskaņā ar LĪGUMA 1.pielikumā pievienoto plānu.

1.2. OBJEKTA iznomāšanas mērķis ir peldbūves - laivu novietnes uz pontoniem izvietošana un uzturēšana.

2. LĪGUMSLĒDZĒJU SAISTĪBAS

2.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

2.1.1. nodot OBJEKTU NOMNIEKAM nomas lietošanā no LĪGUMA spēkā stāšanās brīža uz 5 (pieciem) gadiem;

2.1.2. LĪGUMA īstenošanā un ar savu rīcību vai cita nomas līguma noslēgšanu nepieļaut tādu trešās personas darbību, kas varētu kaitēt NOMNIEKAM.

2.2. NOMNIEKS apņemas:

2.2.1. ievērot apstiprinātos ūdenstilpes ekspluatācijas noteikumus (LĪGUMA 2.pielikums), izmantot OBJEKTU tikai LĪGUMĀ paredzētajam mērķim;

2.2.2. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM radušos materiālos zaudējumus, kas tam vai trešajām personām radušās NOMNIEKA vainas dēļ;

2.2.3. nodrošinot sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības dienestu prasību ievērošanu;

2.2.4. atļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt OBJEKTA pārbaudi un nodrošināt NOMNIEKA pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;

2.2.5. netraucēt OBJEKTĀ veikt izpētes darbus, kas saskaņoti ar IZNOMĀTĀJU;

2.2.6. jebkuras darbības OBJEKTĀ organizēt, ievērojot Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības noteikumus;

2.2.7. nodrošināt bezmaksas tauvas joslas (krastmalas) lietošanu: kājāmgājēju, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei, robežapsardzībai, vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai;

2.2.8. nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpes (OBJEKTA), lai to varētu izmantot:

- kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai un maksšķerēšanai. Ievērot Jūrmalas pilsētas domes, Babītes novada un Rīgas domes apstiprinātos 2011.gada 21.decembra Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumus un Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā ietilpstošās Lielupes daļas izmantošanu;
- 2.2.9. atbilstoši kompetencei, nodrošināt OBJEKTA uzraudzību, pārņemt no IZNOMĀTĀJA un turpmāk īstenot: kārtības uzturēšanas pārraudzību tauvas joslā, piesārņojuma noplūdes gadījumu konstatāciju ūdenstilpē, zivju bojāejas un slāpšanas novēršanas organizēšanu un ziņošanu IZNOMĀTĀJAM un kompetentām valsts institūcijām;
- 2.2.10. OBJEKTĀ nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kā arī informēt IZNOMĀTĀJU par zemes īpašnieku (lietotāju) vai citu ūdenstilpju nomnieku nelikumīgu rīcību, kas kaitē vai var kaitēt ūdenstilpes hidrobioloģiskajam stāvoklim un videi;
- 2.2.11. NOMNIEKAM nav tiesību, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas iznomāt trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) OBJEKTU vai tā daļu.
- 2.3. NOMNIEKAM aizliegts iznomātajā ūdenstilpes daļā būvēt (arī ierīkot vai uzstādīt) būves kā patstāvīgus īpašuma objektus.
- 2.4. Organizējot atrakcijas, publiskus pasākumus utml. aktivitātes uz ūdens, NOMNIEKS ir atbildīgs par Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošanu, drošības un glābšanas pasākumu organizēšanu un nodrošināšanu.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Līgumslēdzēji saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmumu Nr.386 „Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību” vienojas noteikt OBJEKTA nomas maksu 2091,90 EUR (divi tūkstoši deviņdesmit viens eiro 90 euro centi) apmērā gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 3.2. Nomas maksu (par pirmo nomas gadu) NOMNIEKS ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 3.3. Par kārtējo gadu OBJEKTA nomas maksa tiek samaksāta ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 10.februārim ar pārskaitījumu IZNOMĀTĀJA kontā: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, akciju sabiedrība „Citadele banka”, SWIFT kods: PARXLV22; kontā LV51PARX0002484575117.
- 3.4. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.5. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1 % (nulle komats viens procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas OBJEKTA nomas tiesības.
LĪGUMĀ noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas nomaksāšanas.
Ja NOMNIEKAM ir nomas maksājumu parāds, tad NOMNIEKA kārtējo maksājumu saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1843.pantu vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu
- 3.6. NOMNIEKS maksā Jūrmalas pilsētas pašvaldības un valsts budžetā visus Latvijas Republikas likumos paredzētos nodokļu maksājumus.
- 3.7. Ja tiek mainīts Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmums Nr.386 “Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību” IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, vienpusēji mainīt

ūdenstilpes nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ.

- 3.8. Visos oficiālajos valsts naudas un cenu mērogu izmaiņu gadījumos, kā arī pēc pašvaldības iniciatīvas nomas maksa tiek koriģēta valdības noteiktajā kārtībā un termiņos. Nomas maksa tiek pārrēķināta inflācijas gadījumā, iepriekšējā nomas gada inflācijas koeficientam pārsniedzot 10% likmi. Nomas maksas pareizību pārbauda abas puses pēc stāvokļa uz esošā gada 1.janvāri, un, nepieciešamības gadījumā, izdara attiecīgas korekcijas maksājumos. Nomas maksas pārskatīšana pēc pašvaldības iniciatīvas var notikt ne biežāk kā reizi gadā.

4. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS

- 4.1. LĪGUMS stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un ir spēkā piecus gadus līdz pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 4.2. Pēc LĪGUMA stāšanās spēkā visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas un sarakste par LĪGUMU zaudē savu spēku.
- 4.3. LĪGUMS un tā noteikumi ir saistoši līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējam.
- 4.4. LĪGUMS var tikt pagarināts, pusēm iepriekš savstarpēji rakstiski par to vienojoties.

5. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Radušies strīdi par līgumsaistību neizpildi tiek risināti savstarpēji vienojoties. Ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas tiesā.

6. LĪGUMA IZMAIŅAS UN IZBEIGŠANA

- 6.1. Izmānīt LĪGUMA noteikumus var tikai pēc abpusējas vienošanās. LĪGUMA izmaiņas un papildinājumi stājas spēkā, ja tie ir rakstiski noformēti un abu pušu parakstīti.
- 6.2. LĪGUMS var tikt izbeigts pēc NOMNIEKA pieprasījuma, rakstiski paziņojot par to IZNOMĀTĀJAM ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš un atlīdzinot IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kā arī papildizdevumus, kas radušies sakarā ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu. Šis LĪGUMA punkts neattiecas uz gadījumu, kad netiek ievēroti LĪGUMA noteikumi.
- 6.3. IZNOMĀTĀJS LĪGUMA darbību vienpusēji var izbeigt 10 (desmit) dienas iepriekš brīdinot, ja:
- 6.3.1. NOMNIEKS sešu mēnešu laikā pēc LĪGUMA noslēgšanas nav sācis LĪGUMĀ paredzēto darbību, nepilda vai pārkāpj LĪGUMA nosacījumus, izmanto OBJEKTU pretēji līgumā noteiktajiem mērķiem, vai citiem normatīvajiem aktiem, tostarp pašvaldības saistošajiem noteikumiem;
- 6.3.2. NOMNIEKS vairāk par mēnesi ir aizkavējis OBJEKTA nomas maksas maksājumus un tos nesamaksā divu nedēļu laikā pēc atgādinājuma saņemšanas no IZNOMĀTĀJA;
- 6.3.3. saskaņā ar vides aizsardzības institūcijas atzinumu vai zinātniskajiem ieteikumiem veiktie valsts institūciju zivju resursu aizsardzības pasākumi dara neiespējamu LĪGUMA turpmāku izpildi.
- 6.4. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus radušos materiālos zaudējumus, kas tam radušies, ja LĪGUMS tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ.
- 6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 6 (sešus) mēnešus iepriekš, pieprasīt demontēt peldbūves uz pontoniem un atbrīvot OBJEKTU. Peldbūves tiek demontētas par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 6.6. Jebkādas neaizvāktās peldbūves pēc LĪGUMA izbeigšanās tiek uzskatītas par pamestām, kuras IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. LĪGUMS sastādīts latviešu valodā 2 (divos) oriģināleksemplāros uz _____ lapām, no

- kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTAJĀ, bet viens pie NOMNIEKA.
- 7.2. LĪGUMAM kā neatņemamas sastāvdaļas pievienoti šādi pielikumi:
- 7.2.1. 1.pielikums – zemes vienības daļas plāns uz 1 (vienas) lapas;
- 7.2.2. 2.pielikums – 2011.gada 21.decembra Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi uz 10 (desmit) lapām.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

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

G.Truksnis

NOMNIEKS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Belle
Maison"
Reģistrācijas Nr. 40003813803
Mellužu ielā 17-6, Rīgā, LV-1067

A.Kuzmins

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Jūrmala

2016.gada___. _____

Jūrmalas pilsētas dome, turpmāk tekstā "IZNOMĀTĀJS", priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 un Latvijas Republikas likumu „Par pašvaldībām”, no vienas puses, un **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Belle Maison”**, reģistrācijas numurs 40003813803, tās valdes locekļa Andreja Kuzmina personā (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 013 1202 daļas nomas līgumu”, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - LĪGUMS):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS.

IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabala Jūrmalā, Druvciems 0021, kadastra numuru 1300 013 0021 daļu 2589 m² platībā** teritorijas labiekārtošanai, noteiktajā kārtībā izstrādājot un saskaņojot teritorijas labiekārtojuma projektu, bez tiesībām norobežot.

2. LĪGUMSLĒDZĒJU SAISTĪBAS.

2.1. IZNOMĀTĀJS apņemas ar LĪGUMA abpusējas parakstīšanas brīdi nodot NOMNIEKAM nomas lietošanā LĪGUMA 1.punktā minēto zemesgabala daļu, ne ar vienu no savām darbībām nepasliktināt NOMNIEKA nomas tiesības uz visu vai jebkādu daļu no iznomātās zemes, neiznomāt visu vai jebkādu NOMNIEKAM iznomāto zemi citām fiziskām vai juridiskām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt iznomāto zemi bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas.

2.2. NOMNIEKS apņemas:

- 2.2.1. LĪGUMA 1.punktā norādīto nomā saņemto zemesgabala daļu izmantot tikai tam mērķim, kādam tā NOMNIEKAM iznomāta saskaņā ar domes lēmumu, ievērojot Latvijas Republikas Zemes ierīcības likumā noteiktos zemes nomnieka vispārīgos pienākumus un prasības;
- 2.2.2. kopt un uzturēt kārtībā nomā saņemto zemes daļu un uz tā atrodošos, daudzgadīgos stādījumus;
- 2.2.3. nodrošināt sanitāri-higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un municipālo dienestu prasību ievērošanu;
- 2.2.4. ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.5. atlīdzināt zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.6. deviņu mēnešu laikā no LĪGUMA noslēgšanas brīža izstrādāt un saskaņot teritorijas labiekārtojuma projektu.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA.

3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM, līdz saistošo noteikumu pieņemšanai par nomas maksas apmēra noteikšanu, zemes nomas maksu gadā 6% apmērā no zemes

kadastrālās vērtības ar faktisko lietošanas mērķi – neapgūta komercdarbība, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

NOMNIEKS papildus maksā nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

- 3.2. NOMNIEKS maksā LĪGUMĀ noteikto zemes nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, samaksu izdarot ar pārskaitījumu saņēmējam: Jūrmalas dome, nodokļu maksātāja kods 90000056357, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22; kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis par zemi); kontā LV58PARX0002484571014 (zemes nomas maksa).

Maksājumi tiek veikti euro reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.

Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu par ko konkrētais maksājums tiek veikts.

- 3.3. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt zemes nomas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.

- 3.4. Nomas maksas pareizību pārbauda abas puses pēc stāvokļa uz katra gada 1.janvāri un, nepieciešamības gadījumā, izdara attiecīgas korekcijas maksājumos.

- 3.5. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

LĪGUMĀ noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas nomaksāšanas.

Ja NOMNIEKAM ir zemes nomas maksājumu parāds, tad NOMNIEKA kārtējo maksājumu saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1843.pantu vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu.

- 3.6. LĪGUMA darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nomas maksas noteikšanas kārtība un apmērs vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.

4. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS.

- 4.1. LĪGUMS stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas. Pēc LĪGUMA stāšanās spēkā visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas un sarakste par LĪGUMU zaudē savu spēku.

LĪGUMS noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem.

- 4.2. Gadījumā, ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, LĪGUMS paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līgumslēdzēja puses tiesību pārņēmējam.

- 4.3. LĪGUMS izbeidzas bezierunu kārtībā un zaudē savu likumīgo spēku:

4.3.1. beidzoties LĪGUMA termiņam, ja šis termiņš nav noteiktajā kārtībā pagarināts;

4.3.2. pirms LĪGUMA termiņa beigām abpusējas IZNOMĀTĀJA un NOMNIEKA rakstiskās vienošanās gadījumā.

- 4.4. LĪGUMA termiņš var tikt pagarināts, pusēm savstarpēji vienojoties Jūrmalas pilsētas domes noteiktajā kārtībā.

5. LĪGUMA GROZĪŠANA UN LAUŠANA.

- 5.1. Izmainīt LĪGUMA noteikumus var tikai pēc abpusējas vienošanās. LĪGUMA izmaiņas un papildinājumi stājas spēkā, ja tie ir rakstiski noformēti un abu pušu parakstīti, izņemot 3.6.apakšpunktā minētos gadījumos.
- 5.2. LĪGUMS var tikt laužts pēc līgumslēdzēju pušu iniciatīvas, rakstiski paziņojot par to otrai līgumslēdzēju pusei vienu mēnesi iepriekš un norādot uzteikuma iemeslus:
 - 5.2.1. ja iestājušies “Nepārvarama spēka” apstākļi, kuri darbojas ilgāk nekā trīs mēnešus;
 - 5.2.2. ja otra līgumslēdzēja puse nepilda LĪGUMA noteikumus. Šajā gadījumā LĪGUMA noteikumus neizpildījuši puse atlīdzina otrai pusei visus ar LĪGUMA noteikumu neizpildīšanu un LĪGUMA laušanu saistītos zaudējumus un papildizdevumus.
- 5.3. LĪGUMS var tikt laužts pēc vienas puses pieprasījuma, rakstiski paziņojot par to otrai pusei ne vēlāk kā mēnesi iepriekš un atlīdzinot otrai pusei visus zaudējumus, kā arī papildizdevumus, kas radušies sakarā ar LĪGUMA laušanu.
Šis LĪGUMA punkts neattiecas uz gadījumiem, kuri norādīti 5.2.apakšpunktā.

6. CITI NOTEIKUMI.

- 6.1. LĪGUMAM pievienotais zemesgabala plāns ir LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
- 6.2. NOMNIEKS nedrīkst iznomāt zemesgabalu vai tā daļu trešajām personām.
- 6.3. Nepildot LĪGUMĀ minētos pienākumus, IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS ir atbildīgi Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
- 6.4. Radušies strīdi par līgumsaistību neizpildi tiek risināti savstarpēji vienojoties. Gadījumā, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi tiesā.
- 6.5. LĪGUMS sagatavots latviešu valodā 2 eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJA, bet viens pie NOMNIEKA.

7. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI.

IZNOMĀTĀJS

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

G.Truksnis

NOMNIEKS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Belle
Maison”
Reģistrācijas Nr. 40003813803
Mellužu ielā 17-6, Rīgā, LV-1067

A.Kuzmins