



## 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. 258**

Par apbūvēta zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, 34054/59950 domājamo daļu 3405,4 m<sup>2</sup> platībā iznomāšanu

(protokols Nr.6, 49.punkts)

Ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2011.gada 10.novembra lēmumu īpašuma tiesības uz 57/100 domājamām daļām no zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3204, (turpmāk – zemesgabals) ir nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai. Īpašuma tiesības uz atlikušajām 43/100 domājamām daļām no zemesgabala nostiprinātas vairākām privātpersonām. Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2013.gada 19.jūlija lēmumu Nr.143 “Par īpašuma domāto daļu precizēšanu zemesgabalā Jūrmalā, Slokas ielā 42” ir precizētas zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, domājamās daļas un noteikts, ka Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir piekrītošas 34054/59950 domājamās daļas 3405,4 m<sup>2</sup> platībā.

Uz zemesgabala atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Slokas iela 36, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 010 3204 002, ar 36 privatizētiem dzīvokļu īpašumiem un daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Slokas iela 42, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 010 3204 001, ar 59 privatizētiem dzīvokļu īpašumiem. Zemesgabals ir funkcionāli piesaistīts daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām. Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2000.gada 28.aprīļa lēmumu Nr.440 “Par piesaistāmo zemesgabala platību noteikšanu dzīvojamām mājām Jūrmalā, Slokas ielā 42 un Slokas ielā 36” ir noteikts, ka dzīvojamās mājas Slokas ielā 36, Jūrmalā, uzturēšanai nepieciešama zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, daļa 2350 m<sup>2</sup> platībā, no kuras Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā ir 1335 m<sup>2</sup>, un dzīvojamās mājas Slokas ielā 42, Jūrmalā, uzturēšanai nepieciešama zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, daļa 3645 m<sup>2</sup> platībā, no kuras Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā ir 2071 m<sup>2</sup>.

Atbilstoši likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Privatizācijas likums) 7.panta pirmajai daļai, ja daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz pašvaldības īpašumā esošas zemes, uz kuras iegūšanu īpašumā kaut vienam no privatizētajiem pastāv ierobežojumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem, privatizācijas objekts ir dzīvojamā mājās esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu. Privatizētā objekta īpašniekam ir pašvaldības īpašumā esoša zemes gabala nomas tiesības uz 99 gadiem. Ar 2014.gada 1.oktobri Privatizācijas likums papildināts ar 7.<sup>1</sup>pantu, minētā panta otrā daļa nosaka, ka pēc tam, kad vairst nepastāv panta pirmajā daļā minētais privatizācijas ierobežojums, tas ir, pēc pašvaldības

un fiziskās vai juridiskās personas kopīpašumā esošās zemes reālas sadales, privatizācijas objekts ir viendzīvokļa māja vai tās domājamā daļa, daudzdzīvokļu māja vai dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un atdalītā pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala domājamo daļu. No minētā izriet, ka šobrīd pastāv ierobežojums, lai zemesgabalu nodotu privatizācijai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, bet privatizēto dzīvokļu īpašniekiem ir pašvaldības īpašumā esoša zemes gabala nomas tiesības uz 99 gadiem.

Privatizācijas likuma 50.panta pirmās daļas 3.punktā ir noteikts, ka privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku, uz kura atrodas privatizētais objekts. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktā ir noteikts, ka līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku ir obligāti veicamā pārvaldīšanas darbība. Pamatojoties uz 2010.gada 22.marta Nekustamā īpašuma Slokas ielā 36, Jūrmalā, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesību nodošanas un pieņemšanas aktu dzīvojamās mājas Slokas ielā 36, Jūrmalā pārvaldīšanas tiesības ir nodotas Dzīvokļu īpašnieku biedrībai "Slokas – 36". Pamatojoties uz 2015.gada 25.jūlija Nekustamā īpašuma Slokas ielā 42, Jūrmalā, pārvaldīšanas tiesību nodošanas un pieņemšanas aktu dzīvojamās mājas Slokas ielā 42, Jūrmalā pārvaldīšanas tiesības ir nodotas Dzīvokļu īpašnieku biedrībai "Slokas 42".

Privatizācijas likuma 7.panta pirmajā daļā, kā arī 53.panta pirmajā daļā noteikts, ka nomas tiesības uz 99 gadiem privatizēto objektu īpašniekiem rodas uz pašvaldības īpašumā esošu zemi. Civillikuma 994.pants nosaka, ka par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās. Līdz ierakstīšanai zemes grāmatās nekustama īpašuma ieguvējam pret trešajām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu. Tā kā dzīvokļu īpašnieki zemesgabalu faktiski lietojuši un nomas attiecības faktiski iestājušās līdz zemes nomas līguma noslēgšanas brīdim, un pašvaldība savas īpašumtiesības reģistrējusi zemesgrāmatā 2011.gada 10.novembrī, tad nomas maksa aprēķināma un maksājama no Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumtiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā brīža.

Privatizācijas likuma 53.panta piektajā daļā noteikts, ka par nomā uz 99 gadiem nodota zemes gabala lietošanu tiek slēgts nomas līgums. Nomas maksa saskaņā ar šo līgumu nevar pārsniegt zemes nodokļa lielumu. Saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 1.punktu nekustamā īpašuma nodokļa likme zemei, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, ir 1,5 procenti no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta 7.punktu ar pievienotās vērtības nodokli nomas darījumā apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi. Ņemot vērā minēto, nomas maksa par zemesgabalu nosakāma 1,5 procentu apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības (nomas maksas aprēķins 1.pielikumā) papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Ņemot vērā minēto, un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 3.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 7.panta pirmo daļu, 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 53.panta piekto daļu, likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 1.punktu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta 7.punktu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 5.maija sēdes lēmumu (protokola Nr.8-2-

4/16), Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 11.maija atzinumu (protokols Nr.1.2-21/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Iznomāt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Slokas ielā 36, Jūrmalā, un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Slokas ielā 42, Jūrmalā, dzīvokļu īpašniekiem dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistītā zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3204, Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošās 34054/59950 domājamās daļas 3405,4 m<sup>2</sup> platībā.
2. Slēgt zemes nomas līgumu (saskaņā ar pielikumā esošo līguma formu) uz 99 (deviņdesmit deviņiem) gadiem ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Slokas ielā 36, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto pārvaldnieku par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistītā, Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3204, daļu 1335 m<sup>2</sup> platībā nomu.
3. Slēgt zemes nomas līgumu (saskaņā ar 2.pielikumā esošo līguma formu) uz 99 (deviņdesmit deviņiem) gadiem ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Slokas ielā 42, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto pārvaldnieku par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistītā, Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3204, daļu 2071 m<sup>2</sup> platībā nomu.
4. Noteikt zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3204, 34054/59950 domājamo daļu 3405,4 m<sup>2</sup> platībā zemes nomas maksu nekustamā īpašuma nodokļa likmes par zemi apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
5. Noteikt, ka zemes nomas maksu par faktisko zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3204, 34054/59950 domājamo daļu 3405,4 m<sup>2</sup> platībā lietošanu jāmaksā no 2011.gada 10.novembra.
6. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru vienoties ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Slokas ielā 36 un Slokas ielā 42, Jūrmalā, dzīvokļu īpašniekiem, kurus pārstāv pilnvarots pārvaldnieks, par zemes nomas maksas grafiku par zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3204, 34054/59950 domājamo daļu 3405,4 m<sup>2</sup> platībā faktisko lietošanu no 2011.gada 10.novembra līdz zemes nomas līguma noslēgšanai, nepārsniedzot samaksas termiņu – 5 gadi.
7. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt 2.punktā un 3.punktā minēto līgumu noslēgšanu.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

**Nomas maksas aprēķins zemesgabalam  
Slokas iela 42, Jūrmala,  
Kadastra apzīmējums 1300 010 3204**

Zemesgabala kopējā platība 5995 m<sup>2</sup>;

Pašvaldības 34054/59950 d.d. platība 3405,4 m<sup>2</sup>;

Pašvaldības īpašumtiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 2011.gada 10.novembrī.

Privatizācijas likuma 53.panta piektajā daļā noteikts, ka par nomā uz 99 gadiem nodota zemes gabala lietošanu tiek slēgts nomas līgums. Nomas maksa saskaņā ar šo līgumu **nevar pārsniegt zemes nodokļa lielumu.**

Gads	Zemesgabala 5995 kv.m. kopējā kadastrālā vērtība		Pašvaldības daļai **3406 kv.m. platībā aprēķinātais NĪN no 10.11.2011. (** zemes platība izteikta veselos kvadrātmetros)		Pašvaldības daļai 3406 kv.m. platībā aprēķinātais NĪN no 10.11.2011. ar sadalījumu, kas piesaista katrai dzīvojamai mājai Slokas ielā 36 un Slokas ielā 42, Jūrmalā	
	LVL	EUR	LVL	EUR	Slokas iela 36 1335 kv.m. zemes daļa pie dzīvojamās ēkas	Slokas iela 42 2071 kv.m. zemes daļa pie dzīvojamās ēkas
2011	180450	256757.22	186.44	265.28	103.98*	161.30*
2012	164982	234748.24	1308.69	1862.10	729.86	1132.24
2013	164982	234748.24	1405.99	2000.55	784.13	1216.42
2014		234739		2000.46	784.09	1216.37
2015		234739		2000.46	784.09	1216.37
2016		234739		2000.46	784.09	1216.37

Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmās daļas 1.punktu nekustamā īpašuma nodokļa likme zemei, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, ir 1,5 procenti no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības.

\* Aprēķinātais NĪN par laika posmu no 2011.gada 10.novembra līdz 2011.gada 31.decembrim. Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” pārejas noteikumu 22.punktu, nekustamā īpašuma nodokļa apmērs, ja nemainās nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, atsevišķi par katru zemes vienību un katru ēku 2008., 2009., 2010., 2011.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam taksācijas gadam aprēķināto nodokļa apmēru (neņemot vērā atvieglojumus) vairāk kā par 25 procentiem.

**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**

Jūrmalā

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

**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 – **IZNOMĀTĀJS**), no vienas puses, un dzīvojamās mājas Slokas ielā \_\_\_\_, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieki, kuru vārdā, pamatojoties uz \_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_, (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ „Par apbūvēta zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, 34054/59950 domājamo daļu 3405,4 m<sup>2</sup> platībā iznomāšanu”, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošo daļu \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> platībā no zemesgabala **Slokas ielā 42, Jūrmalā**, kadastra Nr. 300 010 3204, (turpmāk – OBJEKTS) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Slokas ielā \_\_\_\_, kadastra apzīmējums 1300 010 3204 \_\_\_\_, uzturēšanai.
- 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. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai īpašuma tiesības uz OBJEKTU ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2011.gada 10.novembra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4873.

**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. IZNOMĀTĀJAM ir pienākums 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. 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. 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;
- 2.1.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA paskaidrojumus par OBJEKTA stāvokli;
- 2.1.6. 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;
- 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;
- 2.2.8. nenodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajai personai bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
- 2.2.9. veikt būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem.

### 3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Līdzēji vienojas, ka OBJEKTA nomas maksa ir nekustamā īpašuma nodokļa likmes zemei apmērā, kas līguma noslēgšanas brīdī ir 1,5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Līgumā noteikto OBJEKTA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli NOMNIEKS maksā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV58PARX0002484571014. Maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 3.4. Līdzēji vienojas, ka nomas maksas maksājumi par OBJEKTA faktisko lietošanu laika periodā no 2011.gada 10.novembra līdz \_\_\_\_\_ tiek veikti saskaņā ar zemes nomas maksas samaksas grafiku. Nomas maksa par OBJEKTA faktisko lietošanu laika periodā no 2011.gada 10.novembra līdz \_\_\_\_\_ ir \_\_\_\_\_ EUR, tai skaitā:

**Zemes nomas maksas samaksas grafiks par OBJEKTA faktisko lietošanu laika periodā no 2011.gada 10.novembra līdz \_\_\_\_\_ :**

Nr.p.k.	Maksājamā summa EUR bez PVN	Samaksas termiņš	Atlikusī summa EUR bez PVN
		KOPĀ:	

- 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu, par ko maksājums veikts.
- 3.6. 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.
- 3.7. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas OBJEKTA nomas tiesības.
- 3.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.
- 3.9. 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 99 (deviņdesmit deviņiem) gadiem.**
- 4.3. Ja Iznomātājs tiek reorganizēts vai likvidēts vai Nomnieks ar pieņemšanas nodošanas aktu ir nodevis pārvaldīšanas tiesības citam pārvaldniekam, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līdzēju tiesību un saistību pārņēmējam. NOMNIEKAM ir pienākums uzdot pārvaldīšanas uzdevumu citam pārvaldniekam un jauno pārvaldnieku informēt par šo līgumu.

#### 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. Līgums izbeidzas, ja NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz OBJEKTU.
- 5.3. Jebkādi apstākļi un Līguma laušana 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 nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu 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. 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.
- 7.5. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, līdzēji piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.6. Līgumam kā neatņemama tā sastāvdaļa pievienots:
  - 1.pielikums "Zemesgabala plāns" uz 1 (vienas) lapas;
  - 2.pielikums "Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada \_\_\_\_\_ lēmums Nr. \_\_ „Par apbūvēta zemesgabala Slokas ielā 42, Jūrmalā, 34054/59950 domājamo daļu 3405,4 m<sup>2</sup> platībā iznomāšanu”” uz \_ (\_\_\_\_\_) lapām.
- 7.7. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_ (\_\_\_\_\_) lapām ar pielikumiem 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

### IZNOMĀTĀJS

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

### NOMNIEKS

---

Gatis Truksnis