



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 8.jūnijā

Nr. 284

Par zemesgabala Tīrgus ielā 8C, Jūrmalā, daļas nomu

(protokols Nr.7, 33.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2010.gada 3.decembra lēmumu Nr.134 "Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu un adreses piešķiršanu Jūrmalā, Tīrgus ielā 8C" izveidots zemesgabals Tīrgus ielā 8C, Jūrmalā 3664 m² platībā.

Ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 2011.gada 10.februāra lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Tīrgus ielā 8C, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 026 3301 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1000 0048 7295.

2014.gada 3.oktobrī saņemts nekustamā īpašuma Tīrgus ielā 8A, Jūrmalā īpašnieka – *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē, lietas Nr.1.1-39/4515-N) ar lūgumu iznomāt zemesgabala Tīrgus ielā 8C, Jūrmalā, daļu piekļūšanai pie ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 3302 001 apsaimniekošanai un uzturēšanai. 2014.gada 15.oktobrī nekustamā īpašuma Tīrgus ielā 8A, Jūrmalā īpašniekam – *Vārds Uzvārds* zemesgabala daļas noma tika atteikta, jo zemesgabals līdz 2015.gada 1.augustam tika izmantots projekta "Jūrmalas ūdenssaimniecības attīstības III kārtā" realizācijai – pārvietojamo vagoniņu novietošanai, tehnikas un materiālu uzglabāšanai un grunts pagaidu novietošanai. Jautājumu par zemesgabala daļas nomu tika nolemts izskatīt pēc ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšanas darbu pabeigšanas Ķemerose. Ņemot vērā, to ka nekustamā īpašuma Tīrgus ielā 8A, Jūrmalā īpašnieks – *Vārds Uzvārds* izmanto Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošo zemesgabala Tīrgus ielā 8C, Jūrmalā, daļu piekļūšanai pie ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 3302 001 un apsaimniekošanai, jo ēka atrodas uz zemesgabalu Tīrgus ielā 8A, un Tīrgus ielā 8C, Jūrmalā robežas, tātad zemesgabala Tīrgus ielā 8C, Jūrmalā daļa iznomājama, nosakot nomas maksu gadā 1,5 % apmērā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar faktisko lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Valsts Zemes dienesta 2016.gada 25.janvāra izziņā Nr.9-03/517517 zemes vienības Tīrgus ielā 8C, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 026 3301, iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve uz 2016.gada 20.janvārī aprēķināta 10539 EUR apmērā.

Pilsētplānošanas nodaļa norādīja, ka atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu"

apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu zemesgabals Tirgus ielā 8C, Jūrmalā atrodas Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā.

Ņemot vērā to, ka zemesgabals Tirgus iela 8C, Jūrmalā, tiek izmantots Ķemeru iedzīvotāju publisku pasākumu (Līgo svētku, pilsētas svētku u.c.) organizēšanai, un zemesgabalu nav plānots izmantot pašvaldības funkcijām, Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas priekšlikums ir iznomāt zemesgabala Tirgus ielā 8C, Jūrmalā daļu blakus esošā nekustamā īpašuma Tirgus ielā 8a, Jūrmalā īpašniekam uz pieciem gadiem un zemes nomas līgumā iekļaut nosacījumu, ka iznomātājs var vienpusēji lauzt līgumu, ja pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala daļa būs nepieciešama zemesgabala Tirgus ielā 8C, Jūrmalā attīstībai.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, otrās daļas 3.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4.punktu, 18.3.punktu un *Vārds Uzvārds* iesniegumu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 12.janvāra sēdes lēmumu Nr.1 (protokols Nr.8-2-4/1), Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 5.maija sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.8-2-4/16) un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 1.jūnija sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/8), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Iznomāt *Vārds Uzvārds, personas kods*, zemesgabala Tirgus ielā 8C, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 026 3301, daļu 176 m² platībā uz pieciem gadiem, piekļūšanai pie ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 3302 001 un tās apsaimniekošanai un uzturēšanai.
2. Zemes nomas līguma projektā iekļaut nosacījumu, ka iznomātājs var vienpusēji lauzt līgumu, ja pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala daļa būs nepieciešama zemesgabala Tirgus ielā 8C, Jūrmalā attīstībai.
3. Noteikt zemesgabala Tirgus ielā 8C, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 026 3301, daļas 176 m² platībā nomas maksu gadā 1,5 % apmērā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar faktisko lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
4. Uzdot domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt šī lēmuma 1.punktā minētā Līguma noslēgšanu saskaņā ar paraugu šī lēmuma pielikumā.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2016.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 2016.gada ____ lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Tirgus ielā 8C, Jūrmalā, daļas nomu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabala Tirgus ielā 8C, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 026 3301, daļu 176 m² platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 3302 001 apsaimniekošanai un uzturēšanai (zemesgabala plāns 2.pielikumā).
- 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 iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. ZEMESGABALA iznomāšanas mērķis ir ēku/būvju uzturēšana.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2011.gada 10.februāra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu Tirgus ielā 8C, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 026 3301, 3664 m² platībā, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļjums Nr.100000487295.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA robežas atrodas ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 026 3302 001, kuras īpašumtiesības nostiprinātas uz NOMNIEKA 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 ZEMESGABALAM NOMNIEKA 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 nodot ZEMESGABALA lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, apakšnomas līgumā iekļaujot Līguma noteikumus. NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM 3 (trīs) cauršūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri. ZEMESGABALA apakšnomas līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi pie IZNOMĀTĀJA;
 - 2.2.3. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
 - 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
 - 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
 - 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
 - 2.2.7. 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;
 - 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
 - 2.2.9. 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;
 - 2.2.10. 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 % apmērā no iespējamās ZEMESGABALA kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli. Iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve uz 2016.gada 20.janvāri aprēķināta 10539 EUR apmērā.
- 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. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.

- 3.4. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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.
- 3.7. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.8. 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 mainījusies ZEMESGABALA kadastrālā vērtība. 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 pieciem gadiem.
- 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 tiek izbeigts, ja:
 - 4.4.1. NOMNIEKS ir zaudējis īpašuma tiesības uz būvi (ēku), kas atrodas uz ZEMESGABALA robežas. 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;
 - 4.4.4. ZEMESGABALS nepieciešams PAŠVALDĪBAI savu funkciju nodrošināšanai;
- 4.5. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 3 (trīs) mēnešus iepriekš. 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 2016.gada _____ lēmuma Nr. _____ noraksts uz 1 (vienas) lapas;
 - 2.pielikums – zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

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

Vārds Uzvārds
Personas kods
Adrese

G.Truksnis

V.Uzvārds