



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 14.jūlijā

Nr. 347

Par zemesgabala Ausekļa iela 8532, Jūrmalā,
daļas zemes nomas līguma noslēgšanu

(protokols Nr.9, 55.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2001.gada 6.jūlija lēmumu Nr.460 “Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Ausekļa iela 8532 un Ausekļa iela 4810” izveidots zemesgabals Ausekļa iela 8532, Jūrmalā, 9704 m² platībā Ausekļa ielas uzturēšanai posmā no Dārzu ielas līdz mežam Asaru virzienā.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 8.maija lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Ausekļa iela 8532, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 014 8532, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000064635.

2016.gada 5.janvārī Jūrmalas pilsētas domē saņemts nekustamā īpašuma Grāvju ielā 65A, Jūrmalā, īpašnieces *Vārds Uzvārds* iesniegums ar lūgumu iznomāt zemesgabala Ausekļa iela 8532, Jūrmalā, daļu 96 m² platībā izbūvētā žoga un daudzgadīgo tūju dzīvžoga uzturēšanai. *Vārds Uzvārds* zemesgabalu Grāvju ielā 65A, Jūrmalā, ieguva īpašumā 2015.gada 17.decembrī un viņas rīcībā nav pamatotu dokumentu par esošā žoga būvniecību. 2016.gada 15.jūnijā Jūrmalas pilsētas domē atkārtoti saņemts nekustamā īpašuma Grāvju ielā 65A, Jūrmalā, īpašnieces *Vārds Uzvārds* iesniegums ar lūgumu iznomāt zemesgabala Ausekļa iela 8532, Jūrmalā, daļu 123 m² platībā izbūvētā žoga un daudzgadīgo tūju dzīvžoga uzturēšanai.

Pilsētplānošanas nodaļa norāda, ka atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemes vienība Ausekļa iela 8532, Jūrmalā atrodas Satiksmes infrastruktūras teritorijā. Satiksmes infrastruktūras teritorijā atļautā izmantošana starp sarkanajām līnijām ir ielas ceļi; laukumi; transportlīdzekļu novietnes; velonovietnes; ielu apstādījumi. Zemesgabala Grāvju ielā 65A, Jūrmalā, sieta žogs un arī daudzgadīgo tūju dzīvžogs ir izvietots aiz zemesgabala vienības robežām uz Ausekļa ielas zaļās zonas daļas.

Valsts Zemes dienesta 2016.gada 2.marta izziņā Nr.9-03/527728 zemes vienības Ausekļa iela 8532, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 8532, iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve uz 2016.gada 3.martu aprēķināta 145834 EUR apmērā.

Žogs, kas norobežo zemesgabalu Grāvju iela 65A, Jūrmalā, ir izbūvēts ārpus zemesgabala Grāvju iela 65A, Jūrmalā, robežām. Faktiski zemesgabals Grāvju ielā 65A, Jūrmalā, ir palielināts par 123 m² uz Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala

Ausekļa iela 8532, Jūrmalā, rēķina, un tiek lietots ar tādu pašu mērķi, kā zemesgabals Grāvju iela 65A, Jūrmalā – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Ņemot vērā to, ka zemesgabala Ausekļa iela 8532, Jūrmalā, daļa 123 m² platībā tiek izmantota tādām pašām mērķim, kā zemesgabals Grāvju iela 65A, Jūrmalā, nomas maksa nosakāma 6% apmērā no iespējamās kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 8.jūnija saistošo noteikumu Nr.15 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošu un piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas maksas noteikšanas kārtību” 7.punktam. Tā kā neizbūvētās Ausekļa ielas paplašināšana uz zaļās zonas rēķina tuvāko gadu laikā nav plānota, zemesgabala daļā neatrodas pilsētas komunikācijas, izbūvētais žogs harmoniski iekļaujas apkārtējā vidē un ir vienā līnijā ar blakus esošajiem zemesgabaliem, kā arī žogs netraucē krustojuma pārredzamību Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas priekšlikums ir iznomāt zemesgabala daļu uz pieciem gadiem un zemes nomas līgumā iekļaut punktu par to, ka iznomātājs var vienpusēji lauzt līgumu, ja zemesgabala daļa būs nepieciešama neizbūvētās Ausekļa ielas būvniecībai vai komunikāciju izbūvei.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.punktu, Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 8.jūnija saistošo noteikumu Nr.15 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošu un piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas maksas noteikšanas kārtību” 7.punktu un 11.punktu un *Vārds Uzvārds* iesniegumus, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 16.februāra sēdes lēmumu Nr.6 (protokols Nr.8-2-4/8), 2016.gada 30.jūnija sēdes lēmumu Nr.6 (protokols Nr.8-2-4/19), un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 7.jūlija sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/9), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt ar *Vārds Uzvārds, personas kods*, zemesgabala Ausekļa iela 8532, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 014 8532, daļas 123 m² platībā zemes nomas līgumu uz pieciem gadiem – žoga un dzīvžoga uzturēšanai.
2. Noteikt zemesgabala Ausekļa iela 8532, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 014 8532, daļas 123 m² platībā nomas maksu gadā 6% apmērā no iespējamās zemesgabala kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, bet ne mazāk kā 50 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
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 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

Vārds Uzvārds, personas kods, (turpmāk – **NOMNIEKS**) no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada ____ lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Ausekļa iela 8532, Jūrmalā, daļas zemes nomas līguma noslēgšanu” (1.pielikums), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabala Ausekļa iela 8532, kadastra Nr.1300 014 8532, daļu 123 m² platībā** (turpmāk – **OBJEKTS**), 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 OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. OBJEKTA lietošanas mērķis ir: pagaidu būves – žoga un dzīvžoga uzturēšanai.
- 1.4. Uz OBJEKTA atrodas pagaidu būve - žogs.

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 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.
- 2.2.10. atbilstoši normatīvo aktu prasībām un normatīvajos aktos noteiktajā termiņā nodrošināt inženierkomunikāciju īpašnieku/valdītāju piekļuvi OBJEKTĀ esošajām inženierkomunikācijām to apkopei, renovēšanai, rekonstrukcijai un ekspluatācijai;
- 2.2.11. inženierkomunikāciju avārijas gadījumā nekavējoties nodrošināt pieejamību OBJEKTAM un tā pielāgošanu darbu veikšanai, avārijas novēršanai un inženierkomunikāciju pakalpojumu apgādes atjaunošanai.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Līdzēji vienojas par OBJEKTA nomas maksu 6% (sešu procentu) apmērā no OBJEKTA – iespējamās zemesgabala kadastrālās vērtības gadā ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, bet ne mazāk kā 50 EUR gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli. Iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve uz 2016.gada 3.martu aprēķināta 145834 EUR.
- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Līgumā noteikto OBJEKTA 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 (OBJEKTA 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, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 3.4. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu, par ko konkrētais maksājums tiek veikts.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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.
- 3.7. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.

3.8. 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 5 (pieciem) gadiem.**

4.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts, līdzējiem savstarpēji rakstiski vienojoties.

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. Līgums izbeidzas, ja:

5.2.1. NOMNIEKS ir zaudējis īpašuma tiesības uz ēku (būvi), kas atrodas uz OBJEKTA;

5.2.2. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz OBJEKTU.

5.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, ja:

5.3.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;

5.3.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;

5.3.3. NOMNIEKS bojā vai postā OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;

5.3.4. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā kādus no Līgumā paredzētajiem maksājumiem;

5.3.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;

5.3.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.

5.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKAM nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās OBJEKTA nomas maksas atmaksu.

5.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 6 (sešus) mēnešus iepriekš, pieprasīt demontēt pagaidu būvi – žogu un atbrīvot OBJEKTU. Pagaidu būve – žogs tiek demontēts, par NOMNIEKA līdzekļiem.

5.6. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma.

5.7. Jebkāds neizvāktais īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.

5.8. Jebkādi apstākļi un Līguma laušana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

6. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Līdzēju strīdi tiek izskatīti pusēm 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. Līgums sagatavots latviešu valodā uz __ (____) lapām un pielikumiem uz __ (____) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 7.7. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
 - 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada __.____.____ lēmuma Nr. __ “Par zemesgabala Ausekļa iela 8532, Jūrmalā, daļas zemes nomas līguma noslēgšanu” noraksts uz __ (____) lapām;
 - 2.pielikums – Zemesgabala robežu plāns uz 1 (vienas) lapas.

8. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

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

NOMNIEKS
Vārds Uzvārds
personas kods,
Adrese

G.Truksnis

V.Uzvārds