



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

Par zemesgabala Rīgas ielā 2A, Jūrmalā,
daļas nomu

Nr. 349
(protokols Nr.9, 57.punkts)

Jūrmalas pilsētas pašvaldībai īpašuma tiesības uz zemesgabalu Rīgas ielā 2A, Jūrmalā (turpmāk – Zemesgabals) ar kadastra Nr.1300 009 6602 pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1998.gada 11.decembra lēmumu nostiprinātas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.4093.

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1998.gada 25.septembra lēmumu Nr.1730 “Par zemesgabala izveidošanu un īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, Rīgas ielā 2A” zemesgabals 1815 m² platībā izveidots lietus ūdens kolektora uzturēšanai un noteikts, ka zemesgabala daļa 1080 m² platībā nepieciešama piekļūšanai kuģīšu piestātnei. Zemesgabala daļai 735 m² platībā noteikts lietošanas mērķis – komercdarbības objektu apbūve un daļai 1080 m² platībā noteikts lietošanas mērķis – dabas pamatnes, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2015.gada 13.oktobra lēmumu īpašuma tiesības uz atpūtas kompleksa jaunbūvi Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 509 0001, nostiprinātas *Vārds Uzvārds*, pamatojoties uz 2015.gada 1.augusta un 3.augusta Nekustamā īpašuma pirkuma līgumiem Nr.13/1/2015, Nr.13/2/2015.

Jūrmalas pilsētas dome 2015.gada 28.oktobrī ir saņēmts atpūtas kompleksa jaunbūves īpašnieces *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē, lietas Nr.1.1-39/4868-V) ar lūgumu iznomāt Zemesgabala daļu 735 m² platībā atpūtas kompleksa jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6602 001 uzturēšanai.

Atpūtas kompleksa būvniecība Zemesgabalā notika, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas būvvaldē 2007.gada 20.jūnijā akceptēto būvprojektu un 2007.gada 22.oktobrī izdoto Būvatļauju Nr.103-j. Pilsētplānošanas nodaļa pamatojoties uz Būvniecības likuma 13.panta trešo daļu, reģistrējusi jaunbūves īpašnieka 2011.gada 28.aprīļa iesniegumu par būvdarbu pārtraukšanu uz laiku objektā “Atpūtas kompleksa jaunbūve Rīgas ielā 2A, Jūrmalā”. Būvdarbi objektā nav atjaunoti.

Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (turpmāk – Noteikumi) 4.punktam zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju. Par šo zemi ar pašvaldību noslēdzams zemes nomas līgums. Saskaņā ar Noteikumu 7.2.punktu apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka - 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve.

Zemesgabala daļas 735 m² platībā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve, kas uz 2016.gadā 1.janvāri ir 17257 EUR, zemesgabala daļas gada nomas maksa ir 258,86 EUR, tādējādi gada nomas maksa *Vārds Uzvārds* par zemesgabala Rīgas ielā 2A, Jūrmalā daļas nomu nosakāma 258,86 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Ņemot vērā, ka jaunbūves īpašniece *Vārds Uzvārds* jaunbūves ēkas uzturēšanai faktiski lieto pašvaldībai piederošu Zemesgabala daļu 735 m² platībā, tad maksa par faktisko Zemesgabala daļas lietošanu maksājama no 2015.gada 13.oktobra.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4.punktu, 7.2.apakšpunktu, *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.aprīļa sēdes lēmumu Nr.1 (protokols Nr.8-2-4/15), Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 5.jūlija sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.8-2-4/20), 2016.gada 7.jūlija Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu (protokols Nr.1.2-21/9) Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt ar *Vārds Uzvārds*, *personas kods*, zemesgabala Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, daļas 735 m² platībā nomas līgumu uz vienu gadu atpūtas kompleksa jaunbūves uzturēšanai.
2. Noteikt zemesgabala nomas maksu gadā 1,5% apmērā no nomātās zemesgabala daļas kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi - komercdarbības objektu apbūve, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un paredzot, ka maksājumi par zemes faktisko lietošanu tiek veikti no 2015.gada 13.oktobra.
3. 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 Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, daļas nomu” (lēmuma noraksts pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabala Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 6602, daļu 735 m² platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) atpūtas kompleksa jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6602 001 uzturēšanai.
- 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 ieķīlāts 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 1998.gada 11.decembra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 6602, 1815 m² platībā, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr.4093.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas atpūtas kompleksa jaunbūve Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6602 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 veikt būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem būvnormatīviem;
- 2.2.3. 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;
- 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
- 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
- 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.8. 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;
- 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.10. 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;
- 2.2.11. 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 gadā 1,5% (viens komats piecu procentu) apmērā no ZEMESGABALA kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve, bet ne mazāk kā 28,00 EUR (divdesmit astoņi euro) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 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. Līgumslēdzēji vienojas, ka visi maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti no 2015.gada 13.oktobra, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā.
 - 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
 - 3.6. 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.
 - 3.7. 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.
 - 3.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
 - 3.9. 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 apmēru. 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 vienu gadu.
- 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 izbeidzas, ja:
 - 4.4.1. NOMNIEKS ir zaudējis īpašuma tiesības uz būvi (ēku), kas atrodas uz ZEMESGABALA. 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.
- 4.5. 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 PUSES nevienojas citādi.
- 4.6. 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 __ (____) lapām un pielikumiem uz __ (____) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļa pievienots pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada _____ lēmuma Nr. ____ “Par zemesgabala Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, daļas nomu” noraksts uz __ (____) lapām.

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