



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. 352
(protokols Nr.9, 60.punkts)

Par nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 4005 ūdens daļas un zemes vienības daļas nomas līgumu noslēgšanu

Jūrmalas pilsētas domē 2015.gada 1.septembrī saņemts nekustamā īpašuma Slokas ielā 73B, Jūrmalā, īpašnieces *Vārds Uzvārds* iesniegums ar lūgumu noslēgt nomas līgumu par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 010 4005) ūdenstilpes daļas 4736 m² platībā un sauszemes daļas 1254 m² platībā nomu saimnieciskās darbības veikšanai.

Iesniegums iesniegts atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija nolikumam 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.

2016.gada 6.jūlijā tika saņemta Jūrmalas ostas pārvaldes vēstule ar informāciju, ka Jūrmalas ostas pārvalde konceptuāli atbalsta nomas līguma noslēgšanu, papildus norādot, ka ūdenstilpnes nomas plānā nav norādīts pontonu izvietojums.

Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.7.apakšpunkts noteic, ka ūdenstilpi iznomā šādiem ūdenstilpes izmantošanas veidiem - rekreācijai (atpūtas uz ūdeņiem un peldvietu organizēšanai) un 2.12.apakšpunkts, noteic, ka ūdenstilpi iznomā šādiem ūdenstilpes izmantošanas veidiem- 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 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 34.2.apakšpunkts noteic, ka ūdenstilpes nomas konkursu rīko ja uz ūdenstilpes nomu šo noteikumu 2.5., 2.7., 2.8., 2.9., 2.11. un 2.12. apakšpunktā

minētajiem izmantošanas veidiem ir pieteicies viens vai vairāki pretendenti un ūdenstilpi ir paredzēts izmantot komerciāliem mērķiem, izņemot gadījumus, ja atbilstoši teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonā atļautajam ūdenstilpi piegulošās zemes vienības robežās vēlas iznomāt attiecīgās zemes īpašnieks.

Uz konkrēto ūdenstilpes daļu saņemts viens iesniegums. Iesniegumā norādītā ūdenstilpes daļa iznomājama *Vārds Uzvārds*, jo ūdenstilpes daļai piegulošās sauszemes daļa atrodas pretī *Vārds Uzvārds* piederošajiem īpašumiem Slokas ielā 73B, Jūrmalā un Slokas ielā 73, Jūrmalā, kas robežojas ar zemesgabalu Lielupe, Jūrmalā un ūdenstilpi.

Ņemot vērā iepriekš minēto, atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 34.2.apakšpunktam konkurss par ūdenstilpes nomas daļu nav jārīko un atbilstoši Nolikuma 4.3.punktam priekšroka dodama piekrastes zemes īpašnieci.

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 ielai līdz Valtera prospektam noteikta 0,57 EUR/m², papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Tā kā iznomājamā ūdenstilpes daļa atrodas teritorijā no Pērkona ielai līdz Valtera prospektam, tad ūdenstilpes daļa iznomājama par 0,57 EUR/ m² gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Saskaņā ar 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” 5.un 11.punktiem, ūdenstilpes sauszemes daļai nomas maksu vai izsoles sākumcenu gadā nosaka 6% apmērā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi un ja zemesgabala vai tā daļas aprēķinātā nomas maksa gadā ir mazāka par 50 EUR, tad tiek noteikta minimālā nomas maksa – 50 EUR.

Zemesgabala Lielupe, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 010 4005) ar kopējo platību 160 500 m² ar faktisko lietošanas mērķi - publiskie ūdeņi kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 113 955 EUR.

Ņemot vērā to, ka *Vārds Uzvārds* zemesgabala daļā veiks saimniecisko darbību, zemesgabala Lielupe, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 010 4005) sauszemes daļas 1254 m² platībā nomas maksa nosakāma 6% apmērā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi - komercdarbība.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.punktu, Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.7., 2.12.apakšpunktiem, 9.punktu un 34.2.apakšpunktu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija nolikuma Nr.11 “Par ūdenstilpju nomas noteikumiem un iznomāšanas kārtību” 2.7. un 4.3.punktu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmuma Nr.386 „Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību” 2.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” 5.un 11.punktiem, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 25.maija sēdes lēmumu Nr.9 (protokols Nr.8-2-4/18), un Jūrmalas pilsētas domes

Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 1.jūnija atzinumu (protokols Nr.1.2-21/8), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt *Vārds Uzvārds (personas kods)* zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4005, kas iekļauta zemes vienībā Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, ūdenstilpes daļu 4736 m² platībā (saskaņā ar līguma 1.pielikumā pievienoto plānu), uz 5 (pieciem) gadiem saimnieciskās darbības veikšanai, ar nosacījumu, ka mēneša laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās dienas un līdz Līguma noslēgšanai nomnieks samaksā nomas maksu par šajā punktā noteikto zemes vienības ūdenstilpes daļu 4736 m² platībā par pirmo nomas gadu 2699,52 EUR apmērā un pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
2. Iznomāt *Vārds Uzvārds (personas kods)* zemes vienību Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4005 sauszemes daļu 1254 m² platībā, uz 5 (pieciem) gadiem piekļūšanai pie ūdenstilpes, ar nosacījumu, ka mēneša laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās dienas un līdz zemes nomas līguma noslēgšanai nomnieks samaksā zemes nomas maksu 6% apmērā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi –komercdarbība, bet ne mazāk kā 50 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
3. Jūrmalas pilsētas pašvaldības Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt ūdenstilpes un zemes nomas līgumu noslēgšanu redakcijā, kas pievienota šī lēmuma 1. un 2.pielikumā.
4. Lēmums zaudē spēku, ja šī lēmuma 1.un 2.punktā minētie līgumi netiek noslēgti viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās brīža.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

ŪDENTILPES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

2016.gada _____

Jūrmalā

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa 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 **Vārds Uzvārds, personas kods** (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 4005 ūdens daļas un zemes vienības daļas nomas līgumu noslēgšanu”, 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 010 4005, ūdenstilpes daļas (upes posms) 4736 m² platībā** (turpmāk - OBJEKTS), saskaņā ar LĪGUMA 1.pielikumā pievienoto plānu.
- 1.2. OBJEKTA iznomāšanas mērķis ir saimnieciskās darbības veikšana.

2. LĪGUMSLĒDZĒJU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
 - 2.1.1. nodot OBJEKTU NOMNIEKAM nomas lietošanā no LĪGUMA spēkā stāšanās brīža;
 - 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. izstrādāt un saskaņot nomātās teritorijas labiekārtojuma projektu;
 - 2.2.7. jebkuras darbības OBJEKTĀ organizēt, ievērojot Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības noteikumus;
 - 2.2.8. nodrošināt bezmaksas tauvas joslas (krastmalas) lietošanu: kājāmgājēju, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei, robežapsardzībai, vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai;
 - 2.2.9. 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;

- 2.2.10. 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;
 - 2.2.11. 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;
 - 2.2.12. 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 2699,52 EUR (divi tūkstoši seši simti deviņdesmit deviņi eiro un 52 eiro centi) apmērā gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 3.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji grozīt nomas maksas apmēru, par to iepriekš rakstveidā divus mēnešus iepriekš brīdinot NOMNIEKU (veicot grozījumus Līguma 3.1.punktā minētajā Jūrmalas pilsētas domes lēmumā vai pieņemot citu lēmumu attiecībā uz ūdenstilpes nomas maksas apmēru), attiecīgi nosūtot koriģētu nomas maksas rēķinu. Ja NOMNIEKS atsakās maksāt grozīto nomas maksu (neveic maksājumu, nesniedz rakstveida piekrišanu), tad LĪGUMS zaudē spēku, sākot no trešā mēneša no šajā LĪGUMA punktā minētā brīdinājuma nosūtīšanas dienas.
- 3.3. Nomas maksu (par pirmo nomas gadu) NOMNIEKS ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 3.4. 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.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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 Civillikuma 1843.pantu vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu.

- 3.7. NOMNIEKS maksā Jūrmalas pilsētas pašvaldības un valsts budžetā visus Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētos nodokļu maksājumus.
- 3.8. Ja tiek izdarīti grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmumā Nr.386 "Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību" IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, vienpusēji mainīt ūdenstilpes nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ.
- 3.9. Visos oficiālajos valsts naudas un cenu mērogu izmaiņu gadījumos, kā arī pēc IZNOMĀTĀJA 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 IZNOMĀTĀJA 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. Izmantot 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 piestātņi un pontonu un atbrīvot OBJEKTU. Piestātne un pontons tiek demontēti par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 6.6. LĪGUMA izbeigšanas gadījumā, spēku zaudē 2016.gada __.____ Zemes nomas līgums Nr.____.
- 6.7. Jebkāda neaizvāktā piestātne vai pontons pēc LĪGUMA izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru 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 IZNOMĀTĀJĀ, 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

NOMNIEKS

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

Vārds Uzvārds
personas kods
Adrese

G.Truksnis

V.Uzvārds

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 likumu „Par pašvaldībām”, no vienas puses, un *Vārds Uzvārds, personas kods* (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 4005 ūdens daļas un zemes vienības daļas nomas līgumu noslēgšanu”, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - LĪGUMS):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabala Jūrmalā, Lielupe, kadastra numuru 1300 010 4005 daļu 1254 m² platībā** (turpmāk – OBJEKTS) saskaņā ar LĪGUMA 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 piekļūšana pie ūdenstilpes.

2. LĪGUMSLĒDZĒJU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi:
 - 2.1.1. IZNOMĀTĀJS apņemas ar LĪGUMA abpusējas parakstīšanas brīdi nodot NOMNIEKAM nomas lietošanā OBJEKTU;
 - 2.1.2. ar savām darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību OBJEKTĀ, ja tā atbilst LĪGUMĀ paredzētajiem noteikumiem;
 - 2.1.3. neiznomāt visu vai jebkādu OBJEKTA daļu citām fiziskām vai juridiskām personām vai jebkādā citā veidā OBJEKTU bez nomnieka iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
 - 2.1.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības ar bezdarbības rezultātā;
 - 2.1.5. 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;
 - 2.1.6. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA paskaidrojumus par OBJEKTA stāvokli;
 - 2.1.7. 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. NOMNIEKS apņemas:
 - 2.2.1. OBJEKTU izmantot tikai tam mērķim, kādam tas NOMNIEKAM iznomāts saskaņā ar domes lēmumu, ievērojot Civillikumā noteiktos zemes nomnieka vispārīgos pienākumus un prasības;

- 2.2.2. atbilstoši LĪGUMA noteikumiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
- 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. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un organizācijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
- 2.2.6. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.7. nenodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajām personām bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. NOMNIEKS saskaņā ar 2016.gada 8.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.15 “Par Jūmalas pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekritošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas maksas noteikšanas kārtību” maksā IZNOMĀTĀJAM OBJEKTA nomas maksu 6% (sešu procentu) apmērā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības gadā ar lietošanas mērķi – komercdarbība, bet ne mazāk kā 50 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – komercdarbība uz 2016.gada _____ aprēķināta _____ EUR apmērā.
- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Nomas maksu (par pirmo nomas gadu) NOMNIEKS ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 3.4. NOMNIEKS maksā LĪGUMĀ noteikto OBJEKTA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22; kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis par zemi); kontā LV58PARX0002484571014 (OBJEKTA nomas maksa). Maksājumi tiek veikti euro reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu par ko konkrētais maksājums tiek veikts.
- 3.6. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt OBJEKTA nomas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu OBJEKTA nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa 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.
- 3.8. LĪGUMĀ noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas nomaksāšanas.
- 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 ar tā līgumslēdzēju abpusējas parakstīšanas brīdī un ir spēkā piecus gadus līdz līgumslēdzēju saistību pilnīgai izpildei.
- 4.2. LĪGUMA termiņš var tikt pagarināts, līgumslēdzējiem savstarpēji rakstiski vienojoties.

5. LĪGUMA GROZĪŠANA UN LAUŠANA

- 5.1. Parakstītais LĪGUMS pilnībā apliecina līgumslēdzēju pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskaitīti par LĪGUMA noteikumiem. Jebkuras izmaiņas LĪGUMA noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas puses.
- 5.2. LĪGUMS izbeidzas, ja IZNOMĀTĀJS ir zaudējis tiesības iznomāt OBJEKTU.
- 5.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, ja:
 - 5.3.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj LĪGUMA noteikumus;
 - 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 LĪGUMA 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. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA.
- 5.6. LĪGUMA izbeigšanas gadījumā, spēku zaudē 2016.gada __.____. Ūdenstilpes nomas līgums Nr._____.
- 5.7. Jebkāds neaizvākts 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

Līgumslēdzēju pušu strīdi tiek izskatīti pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja vienojoties nav iespējams, strīdu jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Ja kāds no LĪGUMA nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo LĪGUMA nosacījumu spēkā esamību.

- 7.2. Ja kāda no līgumslēdzēja pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti LĪGUMĀ, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra līgumslēdzēja puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai līgumslēdzēja pusei ar nosacījuma neizpildi.
- 7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz LĪGUMĀ norādītajām līgumslēdzēju pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.4. LĪGUMS ir saistošs līgumslēdzēju pušu saistību un tiesību pārņēmējiem.
- 7.5. Līgumslēdzēja puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihijas, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku LĪGUMA izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 7.6. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti LĪGUMĀ, līgumslēdzēja puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.7. LĪGUMS sagatavots latviešu valodā 2 eksemplāros uz __ (____) lapām, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJA, bet viens pie NOMNIEKA.
- 7.8. LĪGUMAM kā neatņemama tā sastāvdaļa pievienots pielikums – Zemes vienības daļas shēma uz 1 (vienas) lapas.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI.

IZNOMĀTĀJS

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

NOMNIEKS

Vārds Uzvārds
personas kods
Adrese

G.Truksnis

V.Uzvārds