



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 18.augustā

Nr. _____ 415
(protokols Nr.10, 77.punkts)

Par zemesgabala Jūrmalā, Pļaviņu ielā 28
67/100 domājamo daļu nomas līguma
noslēgšanu

Ar Jūrmalas pilsētas domes 1995.gada 16.novembra lēmumu Nr.1444 "Par zemes piešķiršanu lietošanā un nomā Pļaviņu ielā 28" (turpmāk – Lēmums Nr.1444) nolemts izveidot nekustamo īpašumu Pļaviņu ielā 28, Jūrmalā ar zemesgabalu 1821 m² platībā, piešķirot lietošanā zemesgabala 33/100 d.d. 600 m² platībā namīpašuma labticīgajam ieguvējam *Vārds Uzvārds* un noteikts, ka viņam ir tiesības saņemt zemesgabalu īpašumā par maksu, kompensējot zemes vērtību. Vienlaikus ar minēto lēmumu, ievērojot to, ka nav iespējams izveidot atsevišķu zemesgabalu, ņemot vērā vēsturisko zemes sadalījuma struktūru šajā teritorijā un esošo ēku izvietojumu, nolemts piešķirt *Vārds Uzvārds* nomā atlikušās zemesgabala 67/100 domājamās daļas – 1221 m² platībā, par ko slēdzams zemes nomas līgums.

Ar 1996.gada 19.janvāra Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas lēmumu Nr.27 "Par zemes piešķiršanu īpašumā par maksu Jūrmalā, Pļaviņu ielā 28" ir nolemts piešķirt īpašumā par maksu *Vārds Uzvārds* zemesgabalu 600 m² vai 33/100 domājamās daļas no zemesgabala 1821 m² platībā Pļaviņu ielā 28, Jūrmalā un noteikts samaksas apmērs.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000502226 datiem, pamatojoties uz 2011.gada 20.decembra Mantojuma apliecību, īpašuma tiesības uz nekustamajā īpašumā Pļaviņu ielā 28, Jūrmalā, esošajām ēkām un 33/100 domājamām daļām no zemesgabala nostiprinātas *Vārds Uzvārds* un *Vārds Uzvārds* (katram ½ domājamā daļa), lēmuma datums 2012.gada 24.februāris.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000502226 datiem, pamatojoties uz 2013.gada 25.februāra Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, īpašuma tiesības uz nekustamajā īpašumā Pļaviņu ielā 28, Jūrmalā, esošajām ēkām un 33/100 domājamām daļām no zemesgabala nostiprinātas *Vārds Uzvārds* (kopīpašnieces uzvārda maiņa), lēmuma datums 2013.gada 25.februāris.

Īpašuma tiesības uz 67/100 domājamām daļām no zemesgabala Pļaviņu ielā 28, Jūrmalā, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, lēmuma datums 2016.gada 5.februāris.

Konstatējot faktiskos apstākļus, secināms, ka pašvaldība nevar reāli sadalīt kopīpašumā esošo zemesgabalu Jūrmalā, Pļaviņu ielā 28, lai neapbūvēto zemesgabala daļu atdalītu kā patstāvīgu īpašumu, lai izmantotu to pašvaldības funkciju īstenošanai, jo,

ņemot vērā zemesgabala un uz tās esošās apbūves izvietojumu dabā, nebūs iespējams nodrošināt tam piekļuvi.

Tā kā zemesgabala Pļaviņu ielā 28, Jūrmalā, daļas īpašniece *Vārds Uzvārds*, kura vienlaikus ir ēku (būvju) īpašniece šobrīd faktiski bez maksas lieto pašvaldībai piederošo zemesgabala daļu, pastāv objektīva nepieciešamība noslēgt zemesgabala daļas nomas līgumu ar viņu.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu un otrās daļas 3.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu” 31.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Noslēgt līgumu ar *Vārds Uzvārds (personas kods)* par zemesgabala Jūrmalā, Pļaviņu ielā 28, kadastra numurs 1300 021 2804, (saskaņā ar pievienoto zemes plānu) daļas 1221 m² platībā, kas ir 67/100 domājamās daļas no visa zemesgabala, nomu uz desmit gadiem.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 1,5% no apbūvēta zemesgabala kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un paredzot, ka maksājumi par zemes faktisko lietošanu tiek veikti no 2016.gada 5.februāra.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar Līguma paraugu lēmuma pielikumā) un uzsākt pašvaldībai piederošās zemesgabala domājamās daļas atsavināšanas procesu.
4. Ja viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas zemes nomas līgums netiek noslēgts nomnieka vainas dēļ, Jūrmalas pilsētas domes Administratīvi juridiskās pārvaldes Tiesvedības nodaļai sniegt prasību tiesā par zemes gabala daļas nomas līguma noslēgšanu un izdevumu segšanu par zemesgabala daļas faktisko lietošanu.

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, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES,

pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada ____ lēmumu Nr.____ ”Par zemesgabala Jūrmalā, Pļaviņu ielā 28 67/100 domājamo daļu nomas līguma noslēgšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savstarpēji noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabala Pļaviņu ielā 28, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 021 2804, daļu 1221 m² platībā, kas ir 67/100 domājamās daļas no visa zemesgabala** (turpmāk – **ZEMESGABALS**). Visa zemesgabala kopējā platība 1821 m².
- 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. ZEMESGABLS tiek nodots NOMNIEKAM namīpašuma uzturēšanai.
- 1.4. IZNOMĀTĀJAM īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000502226.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas NOMNIEKAM piederoša dzīvojamā ēka Pļaviņu ielā 28, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 021 2804 001.

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 NOMNIEKA ZEMESGABALAM 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 nostiprināt zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz būvēm (ēkām), kas atrodas uz ZEMESGABALA, ja tas nav ticis izdarīts līdz Līguma noslēgšanai;
- 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
- 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
- 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.9. 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;
- 2.2.10. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.11. 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;
- 2.2.12. 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% (viens komats piecu procentu) apmērā no ZEMESGABALA kadastrālās vērtības gadā, 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).

ZEMESGABALA nomas maksas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.

- 3.4. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.5. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2016.gada 5.februāra, par kuru veicamos maksājumus NOMNIEKS samaksā divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas dienas, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 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 abpusējas parakstīšanas brīža un tiek noslēgts uz 10 (gadiem) 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 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. 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. Viss, kas atradīsies uz ZEMESGABALA pēc Līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
- 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 4 (četrām) lapām 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie NOMNIEKA, viens pie IZNOMĀTĀJA. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 5.9. Līgumam kā neatņemama tā sastāvdaļas pievienots pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada __._____ lēmuma Nr.____ “ Par zemesgabala Jūrmalā, Pļaviņu ielā 28 67/100 domājamo daļu nomas līguma noslēgšanu” noraksts uz __ (____) lapām.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

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

NOMNIEKS

Vārds Uzvārds
Personas kods:
Adrese

G.Truksnis

V.Uzvārds