



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 20.oktobrī

Nr. 548

Par apbūvēta zemesgabala Jomas ielā 10,
Jūrmalā, daļas iznomāšanu

(protokols Nr.15, 95.punkts)

Ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2014.gada 18.jūnija lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Jomas ielā 10, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 3901, (turpmāk – zemesgabals) 760 m² platībā ir nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000095424.

Uz zemesgabala atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar adresi Jomas iela 10, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 009 3901 001, ar 4 dzīvokļu īpašumiem un 1 neapdzīvojamo telpu, no kuriem 3 dzīvokļu īpašumi ir privatizēti, un dzīvojamā māja ar adresi Jomas iela 10 k-1, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 009 3901 003, ar 1 privatizētu dzīvokļa īpašumu. Dzīvokļa īpašums Nr.1 un neapdzīvojamās telpas nav privatizētas.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Jomas iela 10, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 009 3901 001, dzīvokļa īpašumam Nr.1 piesaistīta pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala 570/3125 d.d. 139 m² platībā, dzīvokļa īpašumam Nr.2 piesaistīta pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala 297/3125 d.d. 72 m² platībā, dzīvokļa īpašumam Nr.3 piesaistīta pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala 302/3125 d.d. 73 m² platībā, dzīvokļa īpašumam Nr.4 piesaistīta pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala 194/3125 d.d. 47 m² platībā, nedzīvojamais telpai piesaistīta pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala 957/3125 d.d. 233 m² platībā. Dzīvojamā māja ar adresi Jomas iela 10 k-1, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 009 3901 003, dzīvokļa īpašumam Nr.6 piesaistīta pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala 805/3125 d.d. 196 m² platībā. Zemesgabals ir funkcionāli piesaistīts dzīvojamām mājām. Zemesgabala daļas atrodas aizsargjoslas teritorijā gar Jomas ielas un Ērgļu ielas - ielu sarkanajām līnijām.

Atbilstoši likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Privatizācijas likums) 7.panta pirmajai daļai, ja daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz pašvaldības īpašumā esošas zemes, uz kuras iegūšanu īpašumā kaut vienam no privatizētājiem pastāv ierobežojumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem, privatizācijas objekts ir dzīvojamā mājās esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), neapdzīvojama telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu. Privatizētā objekta īpašniekam ir pašvaldības īpašumā esoša zemes gabala nomas tiesības uz 99 gadiem, un atbilstoši Privatizācijas likuma 7.panta piektajai daļai, ja viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māja atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, kura daļēji atrodas pašvaldības domes apstiprinātā

teritorijas plānojumā iezīmētajās ceļu, ielu vai piebrauktuvju sarkanajās līnijās, šī zeme var tikt sadalīta, ievērojot normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, atdalot to zemi, kura atrodas ceļu, ielu vai piebrauktuvju sarkanajās līnijās. Pēc tam, kad vairs nepastāv šajā daļā minētais privatizācijas ierobežojums, tas ir, pēc valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes sadalīšanas, privatizācijas objekts ir viendzīvokļa māja vai tās domājamā daļa, daudzdzīvokļu māja, dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un zem dzīvojamās mājas esošā zemes gabala, kurš neatrodas ceļu, ielu vai piebrauktuvju sarkanajās līnijās, domājamā daļa. No minētā izriet, ka šobrīd pastāv ierobežojums, lai zemesgabalu nodotu privatizācijai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, bet privatizēto dzīvokļu īpašniekiem ir pašvaldības īpašumā esoša zemes gabala nomas tiesības uz 99 gadiem.

Privatizācijas likuma 50.panta pirmās daļas 3.punktā ir noteikts, ka privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku, uz kura atrodas privatizētais objekts. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktā ir noteikts, ka līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku ir obligāti veicamā pārvaldīšanas darbība. Pamatojoties uz Privatizācijas likuma 50.panta septīto daļu un 2014.gada 11.februārī starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA "Jūrmalas namsaimnieks" noslēgto Pilnvarojuma līgumu Nr.1.2-16/194, dzīvojamās mājas pārvalda SIA "Jūrmalas namsaimnieks".

Privatizācijas likuma 7.panta pirmajā daļā, kā arī 53.panta pirmajā daļā noteikts, ka nomas tiesības uz 99 gadiem privatizēto objektu īpašniekiem rodas uz pašvaldības īpašumā esošu zemi. Civillikuma 994.pants nosaka, ka par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās. Līdz ierakstīšanai zemes grāmatās nekustama īpašuma ieguvējam pret trešajām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu. Pašvaldība savas īpašumtiesības reģistrējusi zemesgrāmatā 2014.gada 18.jūnijā un nomas maksa aprēķināma un maksājama no Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumtiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā brīža. Tā kā dzīvokļu īpašnieki zemesgabalu faktiski lietojuši un nomas attiecības faktiski iestājušās līdz zemes nomas līguma noslēgšanas brīdim, un pašvaldība savas īpašumtiesības reģistrējusi zemesgrāmatā 2014.gada 18.jūnijā, tad nomas maksa aprēķināma un maksājama no Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumtiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā brīža.

Privatizācijas likuma 53.panta piektajā daļā noteikts, ka par nomā uz 99 gadiem nodota zemes gabala lietošanu tiek slēgts nomas līgums. Nomas maksa saskaņā ar šo līgumu nevar pārsniegt zemes nodokļa lielumu. Saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 1.punktu nekustamā īpašuma nodokļa likme zemei, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, ir 1,5 % no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta 7.punktu ar pievienotās vērtības nodokli nomas darījumā apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi. Ņemot vērā minēto, nomas maksa par zemesgabalu nosakāma 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības (nomas maksas aprēķins 1.pielikumā) papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Ņemot vērā minēto, un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 3.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 7.panta

pirmo daļu, 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 53.panta piekto daļu, likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmās daļas 1.punktu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta 7.punktu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 20.septembra sēdes lēmumu Nr.8 (protokola Nr.8-2-4/23), Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 5.oktobra atzinumu (protokola Nr.1.2-21/14), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Jomas ielā 10, Jūrmalā, un dzīvojamās mājas Jomas ielā 10 k-1, Jūrmalā, dzīvokļu īpašniekiem, izņemot Jūrmalas pilsētas pašvaldību, dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistīto Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo zemesgabala Jomas ielā 10, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 3901, daļu 388 m² platībā, kas atbilst privatizēto dzīvokļu īpašumiem funkcionāli piesaistītajai zemesgabala daļai.
2. Slēgt zemes nomas līgumu (saskaņā ar 2.pielikumā esošo līguma paraugu) uz 99 (deviņdesmit deviņiem) gadiem ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Jomas ielā 10, Jūrmalā, un dzīvojamās mājas Jomas ielā 10 k-1, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto pārvaldnieku par privatizēto dzīvokļu īpašumiem funkcionāli piesaistītā, Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala Jomas ielā 10, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 3901, daļu 388 m² platībā nomu.
3. Noteikt zemesgabala Jomas ielā 10, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 3901, daļas 388 m² platībā zemes nomas maksu nekustamā īpašuma nodokļa likmes par zemi apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
4. Noteikt, ka zemes nomas maksa par zemesgabala Jomas ielā 10, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 3901, daļu 388 m² platībā lietošanu jāmaksā no Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumtiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā brīža – 2014.gada 18.jūnija.
5. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru vienoties ar dzīvojamās mājas Jomas ielā 10, Jūrmalā, un dzīvojamās mājas Jomas ielā 10 k-1, Jūrmalā, privatizēto dzīvokļu īpašniekiem, kurus pārstāv pilnvarots pārvaldnieks, par zemes nomas maksas grafiku par zemesgabala Jomas ielā 10, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 3901, daļu 388 m² platībā faktisko lietošanu no 2014.gada 18.jūnija līdz zemes nomas līguma noslēgšanai, nepārsniedzot samaksas termiņu – 3 gadi.
6. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt 2.punktā minētā līguma noslēgšanu.

Priekšsēdētāja vietniece

R.Sproģe

**Nomas maksas aprēķins zemesgabalam
Jomas iela 10, Jūrmala,
Kadastra Nr.1300 009 3901**

Zemesgabala kopējā platība 760 m², privatizētajiem dzīvokļa īpašumiem piesaistītā platība 388 m².

Pašvaldības īpašumtiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 2014.gada 18.jūnijā

Privatizācijas likuma 53.panta piektajā daļā noteikts, ka par nomā uz 99 gadiem nodota zemes gabala lietošanu tiek slēgts nomas līgums. Nomas maksa saskaņā ar šo līgumu **nevar pārsniegt zemes nodokļa lielumu.**

Gads	Zemesgabala kopējā kadastrālā vērtība	Zemesgabalam aprēķinātais NĪN	Nomas maksa gadā bez PVN
	EUR	EUR	EUR
2014	22711.00	178.52	
		96.35*	96.35
2015	22711.00	236.23	236.23
2016	22711.00	236.23	236.23

Saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 1.punktu nekustamā īpašuma nodokļa likme zemei, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, ir 1,5 % no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības.

*Aprēķinātais NĪN par laika posmu no 2014.gada 18.jūnija līdz 2014.gada 31.decembrim.

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Jūrmalā

2016.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, tās priekšsēdētāja _____ 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 daudzīvokļu dzīvojamās mājas Jomas ielā 10, Jūrmalā, un dzīvojamās mājas Jomas ielā 10 k-1, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieki, kuru vārdā, pamatojoties uz _____ rīkojas _____, (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada _____ lēmumu Nr.____ „Par apbūvēta zemesgabala Jomas ielā 10, Jūrmalā, daļas iznomāšanu” (1.pielikums), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **IZNOMĀTĀJS** iznomā un **NOMNIEKS** pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo zemesgabala **Jomas ielā 10, Jūrmalā**, kadastra Nr.1300 009 3901, daļu 388 m² platībā (turpmāk – **ZEMESGABALS**) 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 **ZEMESGABALS** līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. **ZEMESGABLA** lietošanas mērķis ir: dzīvojamo māju Jomas ielā 10, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 3901 001, un dzīvojamās mājas Jomas ielā 10 k-1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 3901 003, privatizēto dzīvokļu īpašumu uzturēšanai.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai īpašuma tiesības uz **ZEMESGABALU** ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2014.gada 18.jūnijā lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000095424.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:

- 2.1.1. **IZNOMĀTĀJA** pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt nomnieka darbību saistībā ar **ZEMESGABLA** 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 dzīvokļa īpašumu, 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. Līdzēji vienojas, ka Zemesgabala nomas maksa ir nekustamā īpašuma nodokļa likmes zemei apmērā, kas līguma noslēgšanas brīdī ir 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. NOMNIEKS papildus Zemesgabala nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas 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, kontā LV58PARX0002484571014. ZEMESGABALA nomas maksas 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. Līdzēji vienojas, ka maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti no Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumtiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā - 2014.gada 18.jūnija līdz _____, tiek veikti saskaņā ar zemes nomas maksas samaksas grafiku. Nomas maksa par OBJEKTA faktisko lietošanu laika periodā no 2014.gada 18.jūnija līdz _____ ir _____ EUR, tai skaitā:

Zemes nomas maksas samaksas grafiks par OBJEKTA faktisko lietošanu laika periodā no 2014.gada 18.jūnija līdz _____:

Nr.p.k.	Maksājamā summa EUR bez PVN	Samaksas termiņš	Atlikusī summa EUR bez PVN
		KOPĀ:	

- 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, NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 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 nokavējuma naudas 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 99 (deviņdesmit deviņiem) gadiem**.
- 4.2. Ja Iznomātājs tiek reorganizēts vai likvidēts vai Nomnieks ar pieņemšanas nodošanas aktu ir nodevis pārvaldīšanas tiesības citam pārvaldniekam, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līdzēju tiesību un saistību pārņēmējam. NOMNIEKAM ir pienākums uzdot pārvaldīšanas uzdevumu citam pārvaldniekam un jauno pārvaldnieku informēt par šo līgumu.
- 4.3. Līgums izbeidzas, ja NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU.
- 4.4. Jebkādi apstākļi un Līguma laušana 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. ____ “Par apbūvēta zemesgabala Jomas ielā 10, Jūrmalā daļas iznomāšanu” noraksts uz ___(____) lapām;
 - 2.pielikums – zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas.

6. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

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