



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

Par zemesgabala Bažciems 0704, Jūrmalā,
daļas nomu

Nr. 549
(protokols Nr.15, 96.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 3.decembra lēmumu Nr.944 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekrītošajiem ielu zemesgabaliem” noteikts, ka Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekrītošas un uz pašvaldības vārda zemesgrāmatā reģistrējamas Valsts zemes dienesta sarakstā iekļautās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra reģistrā reģistrētu galveno lietošanas mērķi – 1101 – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā, tajā skaitā zemes vienība Bažciems 0704, Jūrmalā.

Īpašuma tiesības Jūrmalas pilsētas pašvaldībai uz zemes vienību Bažciems 0704, Jūrmalā, 20301 m² platībā nav nostiprinātas zemesgrāmatā.

2016.gada 25.jūlijā Jūrmalas pilsētas domē saņemts akciju sabiedrības “LATVIJAS TILTI” iesniegums (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē, lietas Nr.1.1-37/8648) ar lūgumu iznomāt zemesgabala Bažciems 0704, Jūrmalā, daļu valsts galvenā autoceļa A10 Rīga, Ventspils posmu 20,06 – 23,84 km un 36,49 – 38,57 km seguma pārbūvi, laikā no 2016.gada 4.augusta līdz 2017.gada 31.oktobrim, pagaidu materiālu un tehnikas novietnes ierīkošanai ar teritorijas norobežošanu.

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” 4.punktu, kurš nosaka, ka zemesgabalam, kas tiek iznomāts ar apbūves tiesībām un/vai tiesībām izvietot sezonas būves vai labiekārtojuma objektus, nomas maksu gadā nosaka 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar faktisko lietošanas mērķi. Ņemot vērā, to ka zemesgabala Bažciems 0704 Jūrmalā, daļu 1600 m² platībā akciju sabiedrība “LATVIJAS TILTI” izmantos pagaidu materiālu un tehnikas novietnes ierīkošanai, zemesgabala daļa iznomājama, nosakot nomas maksu gadā 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar faktisko lietošanas mērķi – neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme.

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” 4.punktu un akciju sabiedrības “LATVIJAS TILTI” iesniegumu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 20.septembra sēdes lēmumu Nr.4

(protokols Nr.8-2-4/23) un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 5.oktobra sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/14), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt ar akciju sabiedrību "LATVIJAS TILTI", reģistrācijas Nr.50003030441, zemesgabala Bažciems 0704, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 022 0704, daļas 1600 m² platībā zemes nomas līgumu uz laiku no 2016.gada 4.augusta līdz 2017.gada 31.oktobrim pagaidu materiālu un tehnikas novietnes ierīkošanai ar teritorijas norobežošanu.
2. Noteikt zemesgabala Bažciems 0704, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 022 0704, daļas 1600 m² platībā nomas maksu gadā 6% apmērā no iespējamās zemesgabala kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme, 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).

Priekšsēdētāja vietniece

R.Sproģe

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 **akciju sabiedrība “LATVIJAS TILTI”**, vienotais reģistrācijas Nr.50003030441 (turpmāk – **NOMNIEKS**), kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valdes priekšsēdētājs Valērijs Gorjuns, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 20.oktobra lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Bažciems 0704, Jūrmalā, daļas nomu” (1.pielikums), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabala Bažciems 0704, kadastra Nr.1300 022 0704, daļu 1600 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 iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. ZEMESGABALA lietošanas mērķis ir: pagaidu materiālu un tehnikas novietnes ierīkošana ar teritorijas norobežošanu valsts autoceļa A10 Rīga – Ventspils daļas pārbūves projekta realizācijas laiku.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:
 - 2.1.1. IZNOMĀTĀJA pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt nomnieka darbību ZEMESGABALĀ, 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. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār ZEMESGABALA 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 ZEMESGABALA stāvokli;

2.1.6. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA izdarītos ZEMESGABALA uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU.

2.2. NOMNIEKA pienākumi:

2.2.1. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;

2.2.2. nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

2.2.3. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;

2.2.4. atbilstoši Līguma noteikumiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī ZEMESGABALU, 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 ZEMESGABALU 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 ZEMESGABALĀ esošajām inženierkomunikācijām to apkopei, renovēšanai, rekonstrukcijai un ekspluatācijai;

2.2.11. inženierkomunikāciju avārijas gadījumā nekavējoties nodrošināt pieejamību ZEMESGABALAM un tā pielāgošanu darbu veikšanai, avārijas novēršanai un inženierkomunikāciju pakalpojumu apgādes atjaunošanai.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. PUSES vienojas par ZEMESGABALA nomas maksu 6% (sešu procentu) apmērā no ZEMESGABALA – iespējamās zemes kadastrālās vērtības gadā ar lietošanas mērķi – neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme, bet ne mazāk kā 50 EUR gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli. Iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme uz 2016.gada _____; _____ aprēķināta _____ EUR.

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 (ZEMESGABALA nomas maksa). ZEMESGABALA nomas maksas maksājumi tiek veikti reizi gadā līdz kārtējā gada 15.februārim. 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.
- 3.5. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti no 2016.gada 4.augusta, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā.
- 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 SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS

- 4.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas brīža.
- 4.2. Līgums noslēgts uz laiku **no 2016.gada 4.augusta līdz 2017.gada 31.oktobrim.**
- 4.3. Līguma termiņš var tikt pagarināts, PUSĒM savstarpēji rakstiski vienojoties.

5. LĪGUMA IZMAIŅAS UN IZBEIGŠANA

- 5.1. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līguma stājās spēkā tikai tad, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus, ja:
 - 5.2.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;

- 5.2.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
 - 5.2.3. NOMNIEKS bojā vai posta ZEMESGABALU vai arī izmanto ZEMESGABALU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 5.2.4. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā kādus no Līgumā paredzētajiem maksājumiem;
 - 5.2.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.3. 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 ZEMESGABALA nomas maksas atmaksu, ja ZEMESGABALS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
 - 5.4. 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.
 - 5.5. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. PUSU strīdi tiek izskatīti PUSĒM savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.2. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību.
- 6.3. Ja IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam.
- 6.4. 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.
- 6.5. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 6.6. PUSES nav atbildīgas par Līguma saistību 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 viena PUSE rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 6.7. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.

6.8. Līgums sagatavots latviešu valodā uz ___ (_____) lapām un pielikumiem uz ___ (_____) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.

6.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:

1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada __.____. lēmuma Nr. __ “Par zemesgabala Bažciems 0704, Jūrmalā, daļas nomu” noraksts uz ___ (____) lapām;

2.pielikums – Zemesgabala robežu plāns uz 1 (vienas) lapas.

7. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

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

NOMNIEKS

Akciju sabiedrība “LATVIJAS TILTI”
Reģistrācijas Nr.50003030441,
Jāņa Daliņa ielā 15, Rīgā, LV-1013

V.Gorjuns