



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. 553

Par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 110,
Jūrmalā, daļas nomas līguma pagarināšanu

(protokols Nr.15, 100.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2006.gada 6.septembra lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Raiņa ielā 110, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 1503, kas sastāv no kinoteātra ēkas, kadastra apzīmējums 1300 020 1503 001, un zemesgabala 4730 m² platībā, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000248892.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2011.gada 29.septembra lēmumu Nr.445 “Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Raiņa ielā 110 daļas nomas līguma pagarināšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Verigo”” nolemts pagarināt nekustamā īpašuma Raiņa ielā 110, Jūrmalā daļas nomas līgumu aptiekas pakalpojumu sniegšanai. Starp Domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Verigo” 2011.gada 11.oktobrī noslēgts Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.1.1-16.3.2/768 par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 110, Jūrmalā daļas, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1503 001 telpām Nr.1-4 35,40 m² platībā un zemesgabala daļas 292 m² platībā nomu līdz 2016.gada 2.oktobrim aptiekas pakalpojumu sniegšanai. Nomas maksa par telpu izmantošanu mēnesī noteikta 151,08 EUR (106,18 LVL), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Dome 2016.gada 26.jūlijā saņēmusi sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Verigo” iesniegumu (reģistrēts Domē ar lietas Nr.1.1-37/8700) par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 110, Jūrmalā, daļas nomas līguma pagarināšanu aptiekas darbības nodrošināšanai.

Atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodi un nomas līguma tipveida nosacījumiem” Domes Centralizētās grāmatvedības 2016.gada 19.septembrī aprēķinātā telpu Nr.1-4 34,50 m² platībā nomas maksa ir 150,79 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (turpmāk – Noteikumi Nr.735) 7.2.punktu apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka – 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Ņemot vērā Valsts zemes dienesta noteikto kadastrālo vērtību 2016.gada 1.janvārī – 87699 EUR, aprēķinātā zemesgabala daļas 292 m² platībā nomas maksa gadā ir 81,21 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Nekustamā īpašuma Raiņa ielā 110, Jūrmalā apsaimniekotājs Jūrmalas Kultūras centrs iesniegumā (reģistrēts Domē 2016.gada 10.augustā, lietas Nr.1.1-32/9236) norāda,

ka sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Verigo" iznomātās telpas būtu noderīgas, tomēr tās neatrisina Kauguru Kultūras centra telpu jautājumu. Nākotnē Kauguru kultūras centra ēkā būtu nepieciešama visas ēkas pārdomāta rekonstrukcija.

Aptieka Kauguru Kultūras centrā darbojas ļoti veiksmīgi, un ir iecienīta Kauguru iedzīvotāju vidū, jo piedāvā medikamentus par salīdzinoši zemākām cenām, nekā lielo aptieku tīklu aptiekas. Ņemot vērā Kauguru sociālo vidi un arī to, ka nekustamā īpašuma Raiņa ielā 110, Jūrmalā daļas iznomāšana neatvieglos Kauguru Kultūras centra telpu jautājumu, Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas priekšlikums līdz 2016.gada 2.oktobrim spēkā esošo nekustamā īpašuma nomas līgumu pagarināt uz pieciem gadiem atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem"(turpmāk – Noteikumi) 3.punktam - ja publiskas personas manta (nomas objekts) tiek iznomāts sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai, nomas maksas izsoli neorganizē. Atbilstoši Noteikumu 9.punktam sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Verigo" labticīgi pilda līguma noteiktos nomnieka pienākumus, līdz ar to nomas līguma termiņš tiek pagarināts, nerīkojot nomas tiesību izsoli.

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" 7.2.apakšpunktu, Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 "Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 3.punktu un 9.punktu, sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Verigo" 2016.gada 26.jūlija iesniegumu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 20.septembra sēdes lēmumu Nr.2 (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. Pagarināt 2011.gada 11.oktobrī noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr.1.1-16.3.2/768, kas noslēgts starp Jūrmalas pilsētas domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Verigo", reģistrācijas Nr.40003279265, par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 110, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 1503 daļas, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1503 001 telpām Nr.1-4 34,50 m² platībā un zemesgabala daļas 292 m² platībā nomu uz 5 (pieciem) gadiem, aptiekas darbības nodrošināšanai.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, nosakot, ka maksājumi par zemes Raiņa ielā 110, Jūrmalā, daļas faktisko lietošanu veicami no 2016.gada 3.oktobra.
3. Noteikt telpu ikmēneša nomas maksu 150.79 EUR apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, nosakot, ka maksājumi par telpu Raiņa ielā 110, Jūrmalā, daļas faktisko lietošanu veicami no 2016.gada 3.oktobra.
4. Uzdot domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt vienošanās par nekustamā īpašuma daļas nomas līguma pagarināšanu noslēgšanu (saskaņā ar vienošanās paraugu lēmuma pielikumā).

Priekšsēdētāja vietniece

R.Sproģe

Vienošanās Nr. _____
par grozījumiem 2011.gada 11.oktobra Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-
16.3.2/768

Jūrmalā,

2016.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, tās priekšsēdētāja _____ 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 **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Verigo”**, reģistrācijas Nr.40003279265, (turpmāk – NOMNIEKS) tās valdes locekļa Ērika Beļesova personā, no otras puses, abi kopā turpmāk sauktas – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada ____ lēmumu Nr. “Par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 110, Jūrmalā daļas nomas līguma pagarināšanu” (lēmuma noraksts pielikumā), savstarpēji noslēdz šādu vienošanos par grozījumiem Līgumā:

1. Izteikt Līguma 1.1.apakšpunktu šādā redakcijā:
“1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma Raiņa ielā 110, Jūrmalā, daļu, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1503 001 telpām Nr.1-4 – 34,50 m² platībā un zemesgabala kadastra apzīmējums 1300 020 1503 daļas 292 m² platībā (turpmāk – OBJEKTS) ar telpu plānu 2.pielikumā un zemesgabala plānu 3.pielikumā.
2. Puses Līguma 4.1.apakšpunktu šādā redakcijā:
“4.1. Līdzēji vienojas par OBJEKTA telpu ikmēneša nomas maksu 150,79 EUR (viens simts piecdesmit euro un septiņdesmit deviņi centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli. OBJEKTA zemesgabala nomas maksa tiek noteikta atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par publiskas personas zemes nomu. Līguma noslēgšanas brīdī zemesgabala nomas maksa ir 1,5% (viens komats pieci procentu) apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 EUR (divdesmit astoņi euro) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.”
3. Izteikt Līguma 4.2.apakšpunktu šādā redakcijā:
“4.2. No 2016.gada 3.oktobra NOMNIEKS maksā:
4.2.1. Līgumā noteikto OBJEKTA telpu nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli, pamatojoties uz Jūrmalas Kultūras centra izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas Kultūras centrs, reģistrācijas Nr.90009229680, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484577033. Telpu nomas maksas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam;
4.2.2. Līgumā noteikto OBJEKTA zemesgabala 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 (zemes nomas maksa). Zemes nomas maksas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.

Puses vienojas, ka visi maksājumi par iznomājamā OBJEKTA faktisko lietošanu tiek veikti no 2016.gada 3.oktobra, par kuru veicamos maksājumus NOMNIEKS samaksā 2 (divu) nedēļu laikā no vienošanās spēkā stāšanās dienas.

Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija."

5. Izteikt Līguma 4.4.apakšpunktu šādā redakcijā:

"4.4. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus par katru nokavējuma dienu šādā apmērā no kavētās maksājuma summas:

4.4.1. par telpu nomas maksājumu kavējumu - 1% (viena procenta) apmērā;

4.4.2. par zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,1% (nulle komats viena procenta) apmērā.

Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas samaksāšanas."

6. Izteikt Līguma 5.2.apakšpunktu šādā redakcijā:

"5.2. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2021.gada 2.oktobrim."

7. Izteikt Līguma 6.1.apakšpunktu šādā redakcijā:

"6.1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, pirms tam 2 (divas) nedēļas iepriekš rakstiski brīdinot NOMNIEKU ja:

6.1.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma nosacījumus;

6.1.2. NOMNIEKS bojā vai postā objektu, veic patvaļīgu OBJEKTA telpu pārbūvi vai pārplānošanu, vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;

6.1.3. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā Līgumā paredzētos nomas maksājumus vai nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus;

6.1.4. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt Līguma noteikumus.

6.1.5. OBJEKTS nokļuvis avārijas stāvoklī;

6.1.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē."

8. Šī Vienošanās ir Līguma sastāvdaļa.

9. Vienošanās sagatavota latviešu valodā uz __ (____) lapām 2 (divos) eksemplāros, viens eksemplārs atrodas pie NOMNIEKA, otrs eksemplārs pie IZNOMĀTĀJA. Abiem Vienošanās eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

10. Pušu rekvizīti

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome

Nod. maks. reģ. Nr.90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

NOMNIEKS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Verigo"

Reģistrācijas Nr.40003279265,

Jomas ielā 11/13-30, Jūrmalā, LV-2015

Ē.Beļesovs