



## 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 25.novembrī**

**Nr. \_\_\_\_\_ 615**  
(protokols Nr.18, 68.punkts)

Par zemesgabala Paula Stradiņa ielā 6,  
Jūrmalā, daļas nomu

Jūrmalas pilsētas pašvaldībai īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Paula Stradiņa ielā 6, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 504 4401, kas sastāv no ēkas (būve Nr.1) un palīgceltnes (būve Nr.002), ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2000.gada 3.novembra lēmumu nostiprinātas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.6856.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Paula Stradiņa ielā 6, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 004 4405 nostiprinātas:

*Vārds Uzvārds (personas kods)* uz 5491/10000 domājamām daļām, ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2000.gada 18.jūlija lēmumu, zemesgrāmatas nodalījumā Nr.6395.

*Vārds Uzvārds* (dzim. datumā) uz 1127/10000 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds* (dzim. datumā) uz 1127/10000 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds* (dzim. datumā) uz 451/10000 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds* uz 451/10000 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds* (dzim. datumā) uz 451/10000 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds* (dzim. datumā) uz 451/10000 domājamām daļām, ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2000.gada 15.augusta lēmumu.

*Vārds Uzvārds* (dzim. datumā) uz 451/10000 domājamām daļām, ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2006.gada 7.decembra lēmumu.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2000.gada 14.aprīļa lēmumu Nr.383 "Par adresu maiņu un par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, Bulduru prospektā 98A, Paula Stradiņa ielā 6" atjaunotas īpašuma tiesības uz zemesgabalu Paula Stradiņa ielā 6, Jūrmalā 2405 m<sup>2</sup> platībā un atzītas zemes īpašniekiem tiesības saņemt nomas maksu no zemes lietotāja Jūrmalas pilsētas domes Dzimtsarakstu nodaļas par zemes platību 1650 m<sup>2</sup>.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2013.gada 3.aprīļa lēmumu Nr.170 "Par zemesgabala Jūrmalā, Paula Stradiņa ielā 6 domājamo daļu nomāšanu" starp Domi un zemesgabala īpašniekiem 2013.gada 13.maijā noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3.1/502 par zemesgabala nomu līdz 2016.gada 31.decembrim Jūrmalas pilsētas domes Dzimtsarakstu nodaļas darba nodrošināšanai.

Dome 2016.gada 19.oktobrī ir saņēmusi *Vārds Uzvārds*, *Vārds Uzvārds* un *Vārds Uzvārds* pilnvarotās personas zvērinātu advokātu biroja "Skudra & Ūdris" zvērināta advokāta *Vārds Uzvārds* iesniegumu (reģistrēts Domē ar lietas Nr.1.1-27/11820) ar lūgumu noslēgt zemes nomas līgumu ar katru no kopīpašniekiem atsevišķi.

Ņemot vērā to, ka dalītā īpašuma gadījumā ir izveidojušās piespiedu nomas attiecības starp zemesgabala kopīpašniekiem un ēku (būve Nr.1 un Nr.002) īpašnieku - Jūrmalas pilsētas pašvaldību, tad saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta trešo daļu zemes īpašniekam ir tiesības saņemt no ēku un būvju īpašnieka nomas maksu.

Pamatojoties uz Civillikuma 2120.pantu, 2123.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta trešo daļu, un zvērinātu advokātu biroja "Skudra & Ūdris" iesniegumu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 24.novembra ārkārtas sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/17), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt zemes nomas līgumu ar *Vārds Uzvārds* par zemesgabala Paula Stradiņa ielā 6, Jūrmalā, 1127/1000 domājamām daļām 186 m<sup>2</sup> platībā nomu no zemes 1650 m<sup>2</sup> uz pieciem gadiem, Jūrmalas pilsētas Dzimtsarakstu nodaļas darba nodrošināšanai.
2. Noslēgt zemes nomas līgumu ar *Vārds Uzvārds* par zemesgabala Paula Stradiņa ielā 6, Jūrmalā, 1127/1000 domājamām daļām 186 m<sup>2</sup> platībā nomu no zemes 1650 m<sup>2</sup> uz pieciem gadiem, Jūrmalas pilsētas Dzimtsarakstu nodaļas darba nodrošināšanai.
3. Noslēgt zemes nomas līgumu ar *Vārds Uzvārds* par zemesgabala Paula Stradiņa ielā 6, Jūrmalā, 451/1000 domājamām daļām nomu 74 m<sup>2</sup> platībā no zemes 1650 m<sup>2</sup> uz pieciem gadiem, Jūrmalas pilsētas Dzimtsarakstu nodaļas darba nodrošināšanai.
4. Noteikt zemesgabala nomas maksu 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, nosakot, ka maksājumi tiek veikti no 2017.gada 1.janvāra.
5. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līgumu noslēgšanu ar katru no kopīpašniekiem (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

## ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2016.gada \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (turpmāk - **IZNOMĀTĀJS**), no vienas puses, un **Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – **NOMNIEKS**), 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 otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī **PUSE/-ES**, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ „Par zemesgabala Paula Stradiņa ielā 6, Jūrmalā, daļas nomu” (1.pielikums), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **IZNOMĀTĀJS** iznomā un **NOMNIEKS** pieņem nomā **zemesgabala Paula Stradiņa ielā 6, Jūrmalā** ar kopējo platību 2405 m<sup>2</sup> un **kadastra Nr. 1300 004 4405 \_\_\_ domājamās daļas \_\_\_ m<sup>2</sup> platībā no 1650 m<sup>2</sup> platībā** (turpmāk – **OBJEKTS**) Jūrmalas pilsētas domes Dzimtsarakstu nodaļas darba nodrošināšanai.
- 1.2. **OBJEKTA** īpašuma tiesības nostiprinātas **IZNOMĀTĀJAM** ar Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas 200\_.gada \_\_\_\_\_. lēmumu, zemesgrāmatas nodalījums Nr.6395.
- 1.3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2000.gada 3.novembra lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Paula Stradiņa ielā 6, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 504 4401, kas sastāv no ēkas (būve Nr.1) un palīgceltnes (būve Nr.002), nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.6856. Ēkas saistītas ar zemesgabalu.

### 2. PUŠU SAISTĪBAS

#### 2.1. **IZNOMĀTĀJA** pienākumi:

- 2.1.1. netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt nomnieka darbību **OBJEKTĀ**, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
- 2.1.2. neiznomāt visu vai jebkādu **OBJEKTA** daļu citām fiziskām vai juridiskām personām vai jebkādā citā veidā neapgrūtināt **OBJEKTU** bez **NOMNIEKA** iepriekšējas rakstiskas piekrišanas.
- 2.1.3. Ar šo Līgumu **IZNOMĀTĀJS** pilnvaro **NOMNIEKU** bez saskaņošanas apgrūtināt **OBJEKTU** ar lietu tiesībām, tajā skaitā realizējot labiekārtošanas projektus un būvprojektus, un būvniecības procesā radušās būves reģistrēt zemesgrāmatā uz **NOMNIEKA** vārda.
- 2.1.4. **IZNOMĀTĀJAM** ir jāatlīdzina **NOMNIEKAM** zaudējumi, kas viņam radušies **IZNOMĀTĀJA** vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ;

#### 2.2. **NOMNIEKA** pienākumi:

- 2.2.1. **OBJEKTU** izmantot tikai tam mērķim, kādam tas **NOMNIEKAM** iznomāts saskaņā ar Līgumu;
- 2.2.2. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu ;

- 2.2.3. atbilstoši Līguma noteikumiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
  - 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.
- 2.3. NOMNIEKS ir tiesīgs bez iepriekšējas saskaņošanas ar IZNOMĀTĀJU apgrūtināt OBJEKTU ar lietu tiesībām, tajā skaitā realizēt labiekārtošanas projektus un būvprojektus, un būvniecības procesā radušās būves reģistrēt zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vārda.

### 3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par OBJEKTA nomas maksu 6% (sešu procentu) apmērā no OBJEKTA – zemes kadastrālās vērtības gadā.
- 3.2. Pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis tiek maksāts atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. NOMNIEKS maksā Līgumā noteikto OBJEKTA nomas maksu, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstītajiem rēķiniem. Maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī: par 1.ceturksni – līdz 15.februārim, par 2.ceturksni – līdz 15.maijam, par 3.ceturksni – līdz 15.augustam, par 4.ceturksni – līdz 15.novembrim. Par 2017.gada 1.ceturksni maksājums tiek veikts 15 darba dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rēķina saņemšanas.
- 3.4. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par OBJEKTA faktisko lietošanu tiek veikti no 2017.gada 1.janvāra.
- 3.5. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,05 % (nulle komats nulle piecu procentu) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

### 4. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 4.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un tiek noslēgts uz pieciem gadiem.
- 4.2. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas PUSES.
- 4.3. 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 līgumslēdzējas puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz OBJEKTA pēc Līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
- 4.4. Līgums izbeidzas, ja:
  - 4.4.1. NOMNIEKS ir zaudējis īpašuma tiesības uz būvēm (ēkām), kas atrodas uz OBJEKTA. NOMNIEKAM ir pienākums informēt IZNOMĀTĀJU par būvju/ēku atsavināšanu 5 (piecu) dienu laikā pēc atsavināšanas līguma noslēgšanas;
  - 4.4.2. būves (ēkas) gājušas bojā vai dabā neeksistē;
  - 4.4.3. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz OBJEKTU.
- 4.5. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.

## 5. CITI NOTEIKUMI

- 5.5. PUŠU strīdi tiek izskatīti PUSĒM savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā
- 5.6. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.7. No Līguma spēkā stāšanās brīža visi iepriekšējie mutiskie un rakstiskie solījumi un vienošanās par Līguma priekšmetu zaudē spēku.
- 5.8. 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.
- 5.9. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām līdzēju adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 5.10. 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.
- 5.11. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.12. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_ (\_\_\_\_) lapām un pielikumiem uz \_\_ (\_\_\_\_) lapām 2 (divos) vienādos eksemplāros, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 5.13. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:  
1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada \_\_\_\_\_ lēmuma Nr. \_\_\_\_\_”Par zemesgabala Paula Stradiņa ielā 6, Jūrmalā daļas nomu” izraksts uz \_\_ (\_\_\_\_) lapām;  
2.pielikums – Zemesgabala plāns 1 (vienas) lapas;

## 6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### NOMNIEKS

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

\_\_\_\_\_  
G.Truksnis

### IZNOMĀTĀJS

\_\_\_\_\_  
Pilnvarotā persona zvērināts  
advokāts *Vārds Uzvārds*  
*Adrese*

\_\_\_\_\_  
*V.Uzvārds*