



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. _____ 616

Par zemesgabala Jaunā ielā 66/70, Jūrmalā,
daļas nomu

(protokols Nr.18, 69.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas domes 1995.gada 9.februāra lēmumu Nr.159 “Par jauna zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Jaunā ielā 66/70 airēšanas bāzei un zemes īpašuma tiesību atjaunošanu” izveidots zemesgabals Jaunā ielā 66/70, Jūrmalā 10006 m² platībā.

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2001.gada 16.marta lēmumu Nr.242 „Par nomas platības noteikšanu zemesgabalā Jūrmalā, Jaunā ielā 66/70” noteikts, ka ēkas lit.1 daļas – dzīvokļa Nr.1 uzturēšanai nepieciešamas zemesgabala 178/10006 domājamās daļas – 178 m² platībā un dzīvokļa īpašniekam ir tiesības tās nomāt no Jūrmalas pilsētas pašvaldības.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1995.gada 13.aprīļa lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Jaunā ielā 66, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 009 7403 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.499.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2000.gada 5.aprīļa lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Jaunā ielā 66/70, Jūrmalā, kas sastāv no septiņām ēkām atbilstoši inventarizācijas lietai – lit.Nr.001, 002, 003, 004, 005, 006, 007 nostiprinātas Latvijas valstij Izglītības un zinātnes ministrijas personā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.499. Minētās ēkas nodotas Murjāņu sporta ģimnāzijas darba nodrošināšanai.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas 2003.gada 3.marta spriedumu apstiprinātas *Vārds Uzvārds* mantošanas tiesības uz *radnieka – Vārds Uzvārds* atstāto mantojumu – dzīvokļa īpašumu Nr.1 Jaunā ielā 66, Jūrmalā. Īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu nav nostiprinātas zemesgrāmatā.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2006.gada 5.oktobra lēmumu Nr.978 “Par zemesgabala daļas Jūrmalā, Jaunā ielā 66/70 nomas līguma noslēgšanu ar *V.Uzvārds*” starp Jūrmalas pilsētas domi un *Vārds Uzvārds* 2006.gada 23.oktobrī noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3/983 par zemesgabala 178/10006 domājamo daļu – 178 m² platībā nomu līdz 2016.gada 5.oktobrim dzīvokļa īpašuma uzturēšanai.

Jūrmalas pilsētas dome 2016.gada 11.oktobrī saņēmusi dzīvokļa īpašuma Nr.1 Jaunā ielā 66/70, Jūrmalā īpašnieces *Vārds Uzvārds* iesniegumu (reģistrēts Domē ar lietas Nr.1.1-39/4320-G) par zemesgabala Jaunā ielā 66/70, Jūrmalā, daļas nomas līguma pagarināšanu dzīvokļa īpašuma uzturēšanai.

Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" (turpmāk – Noteikumi Nr.735) 4.punktam zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju. Saskaņā ar Noteikumu Nr.735 7.2.punktu apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka - 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Ņemot vērā zemes kadastrālo vērtību 2016.gadā 1.janvāri 209579 EUR, aprēķinātā zemesgabala daļas 178 m² platībā nomas maksa ir 55,92 EUR.

Ņemot vērā, ka starp Jūrmalas pilsētas domi un dzīvokļa īpašnieci *Vārds Uzvārds* pastāv zemes nomas piespiedu attiecības un dzīvokļa īpašniece faktiski lieto pašvaldībai piederošu zemesgabala daļu, maksa par faktisko zemesgabala lietošanu maksājama no 2016.gada 6.oktobra.

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, *Vārds Uzvārds* 2016.gada 11.oktobra iesniegumu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 18.oktobra sēdes lēmumu Nr.2 (protokols Nr.8-2-4/24) un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 2.novembra sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/16), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt ar *Vārds Uzvārds*, *personas kods*, zemesgabala Jaunā ielā 66/70, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 7403, 178/10006 domājamo daļu – 178 m² platībā zemes nomas līgumu līdz 2021.gada 5.oktobrim dzīvokļa īpašuma uzturēšanai.
2. Noteikt zemesgabala Jaunā ielā 66/70, Jūrmalā, daļas 178 m² platībā nomas maksu gadā 1,5% no zemes kadastrālās vērtības, papildus zemes nomas maksai piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz ēkas (būves) tiek ierakstītas zemesgrāmatā un papildus zemes nomas maksai tiek piemērots pievienotās vērtības nodoklis. Maksājumi par zemes faktisko lietošanu tiek veikti no 2016.gada 6.oktobra.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).

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 Jaunā ielā 66/70, Jūrmalā daļas nomu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savstarpēji noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā zemesgabala Jaunā ielā 66/70, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 7403, 178/10006 domājamo daļu 178 m² platībā no visa zemesgabala (turpmāk – ZEMESGABALS). Visa zemesgabala kopējā platība 10006 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. ZEMESGABALS tiek nodots NOMNIEKAM dzīvokļa īpašuma uzturēšanai.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1995.gada 13.aprīļa lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.499.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas dzīvokļa īpašums Nr.1 ēkā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 7403 001 uz kuru īpašumtiesības NOMNIEKS nav nostiprinājis zemesgrāmatā.

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) caursūti 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 situācijā 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. Nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 36.1.punktā minēto apstākļu novēršanai.
- 3.2. 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. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- 3.3. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 3.4. PUSES vienojas, ka nomas maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti no 2016.gada 6.oktobra.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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.
- 3.7. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.8. 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 līdz 2021.gada 5.oktobrim.
- 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 būvēm (ēkām), 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 sastāvdaļa pievienots 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada __._____ lēmuma Nr. __ “ Par zemesgabala Jaunā ielā 66/70, Jūrmalā daļas nomu” noraksts uz __ (____) lapām, 2.pielikums - Zemesgabala plāns uz 1 lapas.

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