



## 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**

Par zemesgabala Talsu šosejā 0515, Jūrmalā  
daļas nomu

**Nr. \_\_\_\_\_ 617**  
(protokols Nr.18, 70.punkts)

Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2010.gada 17.septembra lēmumu Nr.48 "Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Talsu šosejā 0515" izveidots zemesgabals 17414 m<sup>2</sup> platībā Talsu šosejas uzturēšanai posmā no Skolas ielas līdz Ķiršu ielai.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 16.decembra lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Talsu šosejā 0515, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 020 0011 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000484589.

Jūrmalas pilsētas dome 2016.gada 22.septembrī saņēma nekustamā īpašuma Talsu šosejā 31, Jūrmalā, īpašnieka sabiedrības ar ierobežotu atbildību "GMG Demetra" iesniegumu (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 2016.gada 22.septembrī, lietas Nr.1.1-37/10736) ar lūgumu iznomāt zemesgabala Talsu šoseja 0515, Jūrmalā, daļu 31,90 m<sup>2</sup> platībā ēkas Talsu šosejā 31, Jūrmalā izbūvētās ieejas platformas (pandusa) uzturēšanai.

Atbilstoši SIA "I.un A.Pētrsonu projektēšanas biroja" 2000.gada "Spēļu un atpūtas zāles projekts Jūrmalā, Kauguros, Talsu šoseja Nr.31" nedzīvojamās ēkas Talsu šosejā 31, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0701 001 projekts saskaņots ar ēkas ieejas (pandusa) izbūvi uz pašvaldības ielas zemesgabala Talsu šoseja 0515, Jūrmalā daļas. Ņemot vērā to, ka ēkas fasāde atrodas uz zemesgabala robežas, tad spēļu zāles rekonstrukcijas projekts izstrādāts tā, lai nodrošinātu esošās ēkas vides pieejamību.

Ņemot vērā to, ka zemesgabals Talsu šoseja 31, Jūrmalā ir faktiski palielināts par 82 m<sup>2</sup> uz Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošā ielas zemesgabala Talsu šoseja 0515, Jūrmalā, rēķina, un tiek lietots ar tādu pašu mērķi, kā zemesgabals Talsu šoseja 31, Jūrmalā – komercdarbības objektu apbūve, nomas maksa nosakāma atbilstoši 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" 7.punktam 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā ar iespējamo lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu un otrās daļas 3.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.3.punktu, kā arī ņemot vērā jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 18.oktobra lēmumu Nr.8 (protokols Nr.8-4-4/24) un Jūrmalas

pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 2.novembra lēmumu (protokols Nr.1.2-21/16), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt līgumu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību "GMG Demetra", reģistrācijas Nr.40003963862, par zemesgabala Talsu šosejā 0515, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 0011, daļu 82 m<sup>2</sup> platībā nomu uz pieciem gadiem, bet ne ilgāk kā līdz Talsu šosejas rekonstrukcijai.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 6% apmērā no iespējamās zemesgabala kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve, 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).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**

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 **sabiedrību ar ierobežotu atbildību “GMG Demetra”**, vienotais reģistrācijas Nr.40003963862 (turpmāk – **NOMNIEKS**), tās valdes priekšsēdētāja Guntara Stabulnieka personā, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada \_\_\_\_ .novembra lēmumu Nr.\_\_\_\_ “Par zemesgabala Talsu šoseja 0515, Jūrmalā, daļas nomu” (1.pielikums), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esoša **zemesgabala daļu Talsu šoseja 0515, kadastra Nr.1300 020 0011, 82 m<sup>2</sup> 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. ZEMESGABALA nodots NOMNIEKAM namīpašuma Talsu šosejā 31, Jūrmalā daļas uzturēšanai.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 16.decembra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000484589.

**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. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār ZEMESGABALA ekspluatāciju un izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem 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. ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti 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 un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem 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 situācijā 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 ZEMESGABALA lietošanas tiesības trešajai personai bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas;
- 2.2.9. maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 2.2.10. veikt būvniecību tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu un saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem.
- 2.2.11. atbilstoši normatīvo aktu prasībām un normatīvajos aktos noteiktajā termiņā nodrošināt inženierkomunikāciju īpašnieku/valdītāju piekļuvi ZEMESGABALĀ esošajām inženierkomunikācijām to apkopei, renovēšanai, rekonstrukcijai un ekspluatācijai;
- 2.2.12. 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 – komercdarbības objektu apbūve, bet ne mazāk kā 50 EUR gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli. Iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – Komerccarbības objektu apbūves zeme uz 2016.gada 27.oktobri aprēķināta 476950 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). Zemes nomas maksājumi veicami reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam. 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. 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 un tiek noslēgts uz **5 (pieciem)** gadiem, bet ne ilgāk kā līdz Talsu šosejas rekonstrukcijai.
- 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. 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:
  - 4.4.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;
  - 4.4.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
  - 4.4.3. NOMNIEKS bojā vai posta ZEMESGABALU vai arī izmanto ZEMESGABALU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
  - 4.4.4. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā kādus no Līgumā paredzētajiem maksājumiem;
  - 4.4.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 4.5. 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.
- 4.6. 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.
- 4.7. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.

## 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 IZNOMĀTĀJS tiek reorganizēts vai likvidēts vai NOMNIEKAM ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši PUSES tiesību pārņēmējam
- 5.4. 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.
- 5.5. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 5.5. 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.
- 5.6. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, PUSES piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.7. Līgums sagatavots latviešu valodā uz \_\_ (\_\_\_\_) lapām un pielikumiem uz \_\_ (\_\_\_\_) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 5.8. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
  6. 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada \_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_. lēmuma Nr. \_\_ “Par zemesgabala Talsu šoseja 0515, Jūrmalā, daļas nomu” noraksts uz \_\_ (\_\_\_\_) lapām;
  7. 2.pielikums – Zemesgabala robežu plāns uz 1 (vienas) lapas.

## 6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### IZNOMĀTĀJS

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

### NOMNIEKS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “GMG  
Demetra”  
Reģistrācijas Nr.40003963862,  
Brīvības ielā 186, Rīgā, LV-1012

---

G.Truksnis

---

G.Stabulnieks