



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS

Jūrmalā

2017.gada 17.maijā

Nr. 287

Par zemesgabala Priedaine 2406, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 005 2406 daļas nomas līguma noslēgšanu

(protokols Nr.9, 27.punkts)

Jūrmalas pilsētas domē 2017.gada 14.martā saņemts nekustamā īpašuma Upmalas ielā 3, Jūrmalā, īpašnieka *Vārds Uzvārds* iesniegums ar lūgumu noslēgt nomas līgumu par zemes vienības Priedaine 2406, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 005 2406), ūdens daļas 250 m² nomu kuteru un jahtu piestātnes ierīkošanai.

Iesniegums iesniegts atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija nolikumā Nr.11 "Par ūdenstilpju nomas noteikumiem un iznomāšanas kārtību" (turpmāk – Nolikums) noteiktajām prasībām.

Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 15.panta otro daļu vietējā pašvaldība ir valdītājs tās administratīvajai teritorijā esošajiem iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, kuru valdītājs nav par vides aizsardzību atbildīgā ministrija vai cita ministrija un kuri nav privātpersonu īpašumā. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteiktu darbību veikšanai ir nepieciešams īpašnieka saskaņojums, vietējā pašvaldība īpašnieka vārdā saskaņo tās valdījumā esošajos publiskajos ūdeņos veicamās darbības.

Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” (turpmāk – MK noteikumi Nr.918) 2.7.apakšpunkts noteic, ka ūdenstilpi iznomā šādiem ūdenstilpes izmantošanas veidiem - rekreācijai (atpūtas uz ūdeņiem un peldvietu organizēšanai), savukārt 9.punkts noteic, ka ūdenstilpi šo noteikumu 2.punktā minētajiem izmantošanas veidiem, pildot deleģētās valsts (izpildvaras) funkcijas, iznomā pašvaldība.

Savukārt MK noteikumu Nr.918 7.¹pants noteic, ka publiskās ūdenstilpes var iznomāt tikai tādu ēku un būvju izvietošanai, kas atļautas saskaņā ar normatīvajiem aktiem un kuras aizliegtas būvēt kā patstāvīgus īpašuma objektus.

Saskaņā ar Nolikuma 3.1.punktu ūdenstilpes nomas konkursu rīko gadījumos, ja uz konkrētas ūdenstilpes nomu ar vienādiem vai dažādiem izmantošanas veidiem ir pieteikušies divi vai vairāki pretendenti. Uz konkrēto ūdenstilpes daļu saņemts viens iesniegums. Iesniegumā norādītā ūdenstilpes daļai piegulošās sauszemes daļa atrodas pretī *Vārds Uzvārds* piederošajam īpašumam Upmalas iela 3, Jūrmalā, kas robežojas ar ūdenstilpi.

Nemot vērā iepriekšminēto, konkurss par ūdenstilpes daļas nomas tiesībām nav jārīko un atbilstoši Nolikuma 4.3.punktam slēdzot jaunu nomas līgumu, priekšroka dodama piekrastes zemes īpašniekam.

2017.gada 11.aprīlī tika saņemta Jūrmalas ostas pārvaldes vēstule Nr.1.1-34/4144 ar informāciju, ka iznomājamā ūdens nogabala platība 250 m² atrodas nogabalā starp Lielupes 4 km un 5 km. Jūrmalas ostas pārvaldei konceptuāli nav iebildumu par nomas līguma noslēgšanu kuteru un jahtu piestātnes ierīkošanai pretim zemesgabalam Upmalas ielā 3, Jūrmalā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmumu Nr.386 "Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību" ūdenstilpes nomas maksa par 1m² gadā teritorijā no Lielupes grīvas līdz Pērkona ielai noteikta 0,71 EUR/m², papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Tā kā iznomājamā ūdenstilpes daļa atrodas teritorijā no Lielupes grīvas līdz Pērkona ielai, tad ūdenstilpes daļa iznomājama par 0,71 EUR/ m² gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Zemes vienības Priedaine 2406, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 005 2406) ar kopējo platību 56 894 m², lietošanas mērķis – publiskie ūdeņi 40 038 m² un lietošanas mērķis – dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa -16 856 m².

Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2017.gada 11.aprīļa sēdē nolēma noslēgt ar *Vārds Uzvārds* zemesgabala Priedaine 2406, Jūrmalā, ūdens daļas 250 m² platībā (starp 4 km un 5 km) nomas līgumu uz pieciem gadiem kuteru un jahtu piestātnes ierīkošanai.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.7.apakšpunktu un 9.punktu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija nolikuma Nr.11 "Par ūdenstilpju nomas noteikumiem un iznomāšanas kārtību" 2.7. un 4.3.punktu un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmuma Nr.386 „Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību” 1.punktu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2017.gada 11.aprīļa sēdes lēmumu Nr.7 (protokols Nr.8-2-3/4), un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2017.gada 9.maija lēmumu (protokols Nr.1.2-21/9), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt *Vārds Uzvārds* (*personas kods*) zemesgabala Priedaine 2406, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 005 2406, ūdenstilpes daļu 250 m² platībā, uz 5 (pieciem) gadiem kuteru un jahtu piestātnes ierīkošanai, ar nosacījumu, ka mēneša laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās dienas un līdz ūdenstilpes nomas līguma noslēgšanai nomnieks samaksā nomas maksu par šajā punktā noteikto zemesgabala ūdenstilpes daļas 250 m² platībā pirmo nomas gadu 177,50 EUR apmērā un pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.

2. Jūrmalas pilsētas pašvaldības Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt ūdenstilpes nomas līguma noslēgšanu redakcijā, kas pievienota šī lēmuma pielikumā.

3. Ja šī lēmuma 1.punktā minēto nomas maksu par pirmo nomas gadu neiemaksā viena mēneša laikā no domes lēmuma spēkā stāšanās dienas, šis lēmums zaudē spēku.

ŪDENSTILPES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

2017.gada _____

Jūrmalā

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, tās priekšsēdētājas Ritas Sproģes personā, kura 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 **Vārds Uzvārds, personas kods** (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par zemesgabala Priedaine 2406, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 005 2406 daļas nomas līguma noslēgšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - LĪGUMS).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemes gabala Priedaine 2406, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 005 2406, ar kopējo platību 5,6894 ha, ūdenstilpes daļas (upes posms) 250 m² platībā** (turpmāk – OBJEKTS), saskaņā ar LĪGUMA 2.pielikumā pievienoto plānu
- 1.2. OBJEKTA iznomāšanas mērķis ir kuteru un jahtu piestātnes ierīkošana.

2. LĪGUMSLĒDZĒJU SAISTĪBAS

2.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

- 2.1.1. nodot OBJEKTU NOMNIEKAM nomas lietošanā no LĪGUMA spēkā stāšanās brīža;
- 2.1.2. LĪGUMA īstenošanā un ar savu rīcību vai cita nomas līguma noslēgšanu nepieļaut tādu trešās personas darbību, kas varētu kaitēt NOMNIEKAM.

2.2. NOMNIEKS apņemas:

- 2.2.1. ievērot apstiprinātos ūdenstilpes ekspluatācijas noteikumus (LĪGUMA 3.pielikums), izmantot OBJEKTU tikai LĪGUMĀ paredzētajam mērķim;
- 2.2.2. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM radušos materiālos zaudējumus, kas tam vai trešajām personām radušās NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.3. nodrošinot sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības dienestu prasību ievērošanu;
- 2.2.4. atļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt OBJEKTA pārbaudi un nodrošināt NOMNIEKA pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to parakstīšanā;
- 2.2.5. netraucēt OBJEKTĀ veikt izpētes darbus, kas saskaņoti ar IZNOMĀTĀJU;
- 2.2.6. izstrādāt un saskaņot nomātās teritorijas labiekārtojuma projektu;
- 2.2.7. jebkuras darbības OBJEKTĀ organizēt, ievērojot Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības noteikumus;

- 2.2.8. nodrošināt tauvas joslas (krastmalas) lietošanu kopšanu – atkritumu savākšanu, zāles pļaušanu pretī nomātajai ūdenstilpei;
 - 2.2.9. nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpes (OBJEKTA), lai to varētu izmantot: kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai un makšķerēšanai.
 - 2.2.10. Ievērot Jūrmalas pilsētas domes, Babītes novada un Rīgas domes apstiprinātos 201_.gada ____ Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumus un Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā ietilpstošās Lielupes daļas izmantošanu;
 - 2.2.11. Atbilstoši kompetencei, nodrošināt OBJEKTA uzraudzību, pārņemt no IZNOMĀTĀJA un turpmāk īstenot: kārtības uzturēšanu tauvas joslā, piesārņojuma noplūdes gadījumu konstatāciju ūdenstilpē, zivju bojāejas un slāpšanas novēršanas organizēšanu un ziņošanu IZNOMĀTĀJAM un kompetentām valsts institūcijām;
 - 2.2.12. OBJEKTĀ nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kā arī informēt IZNOMĀTĀJU par zemes īpašnieku (lietotāju) vai citu ūdenstilpju nomnieku nelikumīgu rīcību, kas kaitē vai var kaitēt ūdenstilpes hidrobioloģiskajam stāvoklim un videi;
 - 2.2.13. NOMNIEKAM nav tiesību, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas iznomāt trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) OBJEKTU vai tā daļu.
- 2.3. NOMNIEKAM aizliegts iznomātajā ūdenstilpes daļā būvēt (arī ierīkot vai uzstādīt) būves kā patstāvīgus īpašuma objektus.
- 2.4. Organizējot atrakcijas, publiskus pasākumus utml. aktivitātes uz ūdens, NOMNIEKS ir atbildīgs par Latvijas Republikas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošanu, drošības un glābšanas pasākumu organizēšanu un nodrošināšanu.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Līgumslēdzēji saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmumu Nr.386 „Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību” vienojas noteikt OBJEKTA nomas maksu 177,50 EUR (viens simts septiņdesmit septiņi eiro un 50 eiro centi) apmērā gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 3.2. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji grozīt nomas maksas apmēru, par to rakstveidā divus mēnešus iepriekš informējot NOMNIEKU (veicot grozījumus Līguma 3.1.punktā minētajā Jūrmalas pilsētas domes lēmumā vai pieņemot citu lēmumu attiecībā uz ūdenstilpes nomas maksas apmēru), attiecīgi nosūtot koriģētu nomas maksas rēķinu. Ja NOMNIEKS atsakās maksāt grozīto nomas maksu, tad LĪGUMS zaudē spēku, sākot no trešā mēneša no šajā LĪGUMA punktā minētā paziņojuma nosūtīšanas dienas.
- 3.3. Nomas maksu (par pirmo nomas gadu) NOMNIEKS ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 3.4. Par kārtējo gadu OBJEKTA nomas maksa tiek samaksāta ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 10.februārim ar pārskaitījumu IZNOMĀTĀJA kontā: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, akciju sabiedrība „Citadele banka”, SWIFT kods: PARXLV22; kontā LV51PARX0002484575117.

- 3.5. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.6. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1 % (nulle komats viens procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu. LĪGUMĀ noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas nomaksāšanas. Ja NOMNIEKAM ir nomas maksājumu parāds, tad NOMNIEKA kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu.
- 3.7. NOMNIEKS maksā Jūrmalas pilsētas pašvaldības un valsts budžetā visus Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētos nodokļu maksājumus.
- 3.8. Ja tiek mainīts Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmums Nr.386 "Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību" IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, vienpusēji mainīt ūdenstilpes nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas LĪGUMĀ.
- 3.9. Visos oficiālajos valsts naudas un cenu mērogu izmaiņu gadījumos, kā arī pēc IZNOMĀTĀJA iniciatīvas nomas maksa tiek koriģēta valdības noteiktajā kārtībā un termiņos. Nomas maksa tiek pārrēķināta inflācijas gadījumā, iepriekšējā nomas gada inflācijas koeficientam pārsniedzot 10% likmi. Nomas maksas pareizību pārbauda abas puses pēc stāvokļa uz esošā gada 1.janvāri, un, nepieciešamības gadījumā, izdara attiecīgas korekcijas maksājumos. Nomas maksas pārskatīšana pēc IZNOMĀTĀJA iniciatīvas var notikt ne biežāk kā reizi gadā.

4. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS KĀRTĪBA UN DARBĪBAS LAIKS

- 4.1. LĪGUMS stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un ir spēkā piecus gadus līdz pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 4.2. Pēc LĪGUMA stāšanās spēkā visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas un sarakste par LĪGUMU zaudē savu spēku.
- 4.3. LĪGUMS un tā noteikumi ir saistoši līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējam.
- 4.4. LĪGUMS var tikt pagarināts, pusēm iepriekš savstarpēji rakstiski par to vienojoties.

5. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Radušies strīdi par līgumsaistību neizpildi tiek risināti savstarpēji vienojoties. Ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas tiesā.

6. LĪGUMA IZMAIŅAS UN IZBEIGŠANA

- 6.1. Izmainīt LĪGUMA noteikumus var tikai pēc abpusējas vienošanās. LĪGUMA izmaiņas un papildinājumi stājas spēkā, ja tie ir rakstiski noformēti un abu pušu parakstīti.
- 6.2. LĪGUMS var tikt izbeigts pēc NOMNIEKA pieprasījuma, rakstiski paziņojot par to

IZNOMĀTĀJAM ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš un atlīdzinot IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kā arī papildizdevumus, kas radušies sakarā ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu. Šis LĪGUMA punkts neattiecas uz gadījumu, kad netiek ievēroti LĪGUMA noteikumi.

- 6.3. IZNOMĀTĀJS LĪGUMA darbību vienpusēji var izbeigt 10 (desmit) dienas iepriekš brīdinot, ja:
- 6.3.1. NOMNIEKS sešu mēnešu laikā pēc LĪGUMA noslēgšanas nav sācis LĪGUMĀ paredzēto darbību, nepilda vai pārkāpj LĪGUMA nosacījumus, izmanto OBJEKTU pretēji LĪGUMĀ noteiktajiem mērķiem, vai citiem normatīvajiem aktiem, tostarp pašvaldības saistošajiem noteikumiem;
 - 6.3.2. NOMNIEKS vairāk par mēnesi ir aizkavējis OBJEKTA nomas maksas maksājumus un tos nesamaksā divu nedēļu laikā pēc atgādinājuma saņemšanas no IZNOMĀTĀJA;
 - 6.3.3. saskaņā ar vides aizsardzības institūcijas atzinumu vai zinātniskajiem ieteikumiem veiktie valsts institūciju zivju resursu aizsardzības pasākumi dara neiespējamu LĪGUMA turpmāku izpildi.
- 6.4. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus radušos materiālos zaudējumus, kas tam radušies, ja LĪGUMS tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ.
- 6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 6 (sešus) mēnešus iepriekš, pieprasīt demontēt piestātņi un atbrīvot OBJEKTU. Kuteru un jahtu piestātne tiek demontēta par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 6.6. Jebkāds neaizvākts priekšmets pēc LĪGUMA izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. LĪGUMS sagatavots latviešu valodā 2 (divos) oriģināleksemplāros uz _____ (_____) lapām, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJĀ, bet viens pie NOMNIEKA.
- 7.2. LĪGUMAM kā neatņemamas sastāvdaļas pievienoti šādi pielikumi:
- 7.2.1. 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada __.____.____ lēmuma “Par zemesgabala Priedaine 2406, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 005 2406 daļas nomas līguma noslēgšanu” noraksts uz __ lapām.
 - 7.2.2. 2.pielikums – zemes vienības daļas plāns uz 1 lapas;
 - 7.2.3. 3.pielikums – 201_.gada _____ Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi uz ____ lapām.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Jūrmalas pilsētas dome
Reģistrācijas Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmalā, LV-2015

Vārds Uzvārds
personas kods
Adrese

R.Sproģe

V.Uzvārds