



## 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.augustā**

**Nr. 400**  
(protokols Nr.16, 35.punkts)

Par zemesgabala Viktorijas ielā 59A,  
Jūrmalā nomu

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2007.gada 2.februāra lēmumu Nr.18 “Par zemes nodošanu īpašumā par maksu un nomā Jūrmalā, Viktorijas ielā 59A” izveidots zemesgabals 374 m<sup>2</sup> platībā, lai nodotu to īpašumā par maksu namīpašuma labticīgai ieguvējai *Vārds Uzvārds*.

Likuma “Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums” 26.panta pirmās daļas 3.punktā noteiktajā termiņā – līdz 2011.gada 30.decembrim *Vārds Uzvārds* netika noslēgusi zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2012.gada 27.janvāra lēmumu Nr.9 “Par grozījumiem Zemes komisijas 2007.gada 2.februāra lēmumā Nr.18 “Par zemes nodošanu īpašumā par maksu Jūrmalā, Viktorijas ielā 59A” noteikts, ka namīpašuma labticīgajai ieguvējai *Vārds Uzvārds* ir beigušās zemes lietošanas tiesības un noslēdzams zemes nomas līgums.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Viktorijas ielā 59A, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 7307 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2012.gada 1.marta lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000502498.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Viktorijas ielā 59A, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 509 0017, kas sastāv no dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 7307 001 un garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 7307 002 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2012.gada 28.septembra lēmumu nostiprinātas *Vārds Uzvārds* Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000510745.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 5.aprīļa lēmumu Nr.207 “Par zemesgabala Jūrmalā, Viktorijas ielā 59A nomas līguma noslēgšanu ar *Vārds Uzvārds*” starp Jūrmalas pilsētas domi un *Vārds Uzvārds* 2012.gada 23.maijā noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3.1/476 (turpmāk – Līgums) par zemesgabala Viktorijas ielā 59A, Jūrmalā nomu līdz 2017.gada 23.maijam namīpašuma uzturēšanai.

Jūrmalas pilsētas dome 2017.gada 6.jūnijā saņēma namīpašuma īpašnieces *Vārds Uzvārds* iesniegumu (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē, lietas Nr.1.1-392793-K) ar lūgumu pagarināt zemes nomas līgumu.

Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (turpmāk – MK noteikumi) 34.punktam pašvaldība

nosaka nomas maksu, pamatojoties uz zemes kadastrālo vērtību. Nomas maksu gadā nosaka 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. MK noteikumu 4.punkts noteic, ka zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu un otrās daļas 3.punktu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26.panta otro un trešo daļu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 4.punktu, V nodaļas nosacījumiem, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2017.gada 11.jūlija sēdes lēmumu Nr.5 (protokols Nr.8-2-3/9), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2017.gada 16.augusta sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-30/3), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt līgumu ar *Vārds Uzvārds (personas kods)*, par zemesgabala Viktorijas ielā 59A, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 7307, 374 m<sup>2</sup> platībā nomu līdz 2027.gada 23.maijam.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 1,5% no apbūvēta zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un paredzot, ka maksājumi par zemes faktisko lietošanu tiek veikti no 2017.gada 24.maija.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar Līguma paraugu lēmuma pielikumā).
4. Ja viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas zemes nomas līgums netiek noslēgts nomnieka vainas dēļ, Jūrmalas pilsētas domes Administratīvi juridiskās pārvaldes Tiesvedības nodaļai sniegt prasību tiesā par zemesgabala nomas līgumu noslēgšanu un izdevumu segšanu par zemesgabala faktisko lietošanu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

## ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2017.gada \_\_\_\_.

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – **IZNOMĀTĀJS**), tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar 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 2017.gada \_\_\_\_augusta lēmumu Nr.\_\_\_\_ „\_\_\_\_\_” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošu apbūvētu **zemesgabalu Viktorijas ielā 59A, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 7307, 374 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. ZEMESGABLA lietošanas mērķis ir: būvju (ēku) uzturēšana.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas 2012.gada 1.marta lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000502498.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas dzīvojamā ēka, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 7307 001 un garāžas ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 7307 002, kuras īpašumtiesības nostiprinātas uz *Vārds Uzvārds* vārda, pamatojoties uz 1985.gada 30.oktobra Pirkuma-pārdevuma līgumu.
- 1.6. Uz Līguma noslēgšanas dienu ZEMESGABALAM, ievērojot Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas ierakstu, kā arī Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas reģistru, noteikti šādi apgrūtinājumi: ievērot vietējās nozīmes kultūras pieminekļa teritorijas noteikumus; atbildēt par visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā, un netraucēt to ekspluatāciju.

### 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) cauršūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri. ZEMESGABALA apakšnomas līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi pie IZNOMĀTĀJA;
  - 2.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
  - 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
  - 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
  - 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
  - 2.2.8. 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;
  - 2.2.9. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
  - 2.2.10. NOMNIEKAM ir pienākums avārijas situācijā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanas paziņot IZNOMĀTĀJAM un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
  - 2.2.11. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ.

### 3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU 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.
- 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 (nomas maksa). ZEMESGABALA nomas maksas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam. Pirmais maksājums tiek veikts 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. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2017.gada 24.maija, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā.
  - 3.6. 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.
  - 3.7. 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.
  - 3.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
  - 3.9. 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 abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts līdz 2027.gada 23.maijam.
- 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 ēkām (būvēm), 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. ēkas (būves) gājušas bojā;
  - 4.4.3. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU.
- 4.5. 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 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 un pielikumiem uz \_\_ (\_\_\_\_\_) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
- 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada \_\_.augusta lēmuma Nr. \_\_”Par zemesgabala Viktorijas ielā 59A, Jūrmalā nomu “ noraksts uz \_\_ (\_\_\_\_) lapas;
  - 2.pielikums – zemesgabala plāns uz 1 (vienas) lapas.

## 6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

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

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

NOMNIEKS

*Vārds Uzvārds (personas kods)*  
Viktorijas iela 59A, Jūrmalā, LV - 2015

\_\_\_\_\_  
*Vārds Uzvārds*