



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 14.septembrī

Nr. 443

Par zemes vienības Druvciems 0021,
Jūrmalā, daļu nomas līgumu noslēgšanu

(protokols Nr.17, 36.punkts)

Jūrmalas pilsētas domē 2017.gada 24.jūlijā saņemts nekustamā īpašuma *adrese*, īpašnieka *Vārds, Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē, lietas Nr.1.1-39/3790) ar lūgumu noslēgt nomas līgumu par zemes vienības Druvciems 0021, Jūrmalā (kadastra numurs 1300 013 0020) ūdens daļas 558 m² nomu un sauszemes daļas 377 m² nomu laivu piestātnes izveidošanai.

Iesniegums iesniegts atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija nolikumam 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” 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.

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 *adrese*, kas robežojas ar zemes vienību Druvciems 0021, Jūrmalā, un ūdenstilpi.

Ņemot 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. Tā kā iznomājamā ūdenstilpes daļa robežojas ar zemes vienību Druvciems 0021, kas atrodas pretim nekustamajam īpašumam *adrese*, pašvaldībai ir tiesisks pamats slēgt ūdenstilpes nomas līgumu ar *adrese*, īpašnieku *Vārds, Uzvārds*.

2017.gada 17.augustā tika saņemta Jūrmalas ostas pārvaldes vēstule Nr.1.1-34/8450 ar informāciju, ka iznomājamā ūdenstilpes daļa atrodas nogabalā starp Lielupes 18 km un 19 km un Jūrmalas ostas pārvaldei konceptuāli nav iebildumu par nomas līguma noslēgšanu.

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 Pērkona ielai līdz Valtera prospektam noteikta 0,57 EUR/m², papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Tā kā iznomājamā ūdenstilpes daļa atrodas teritorijā no Pērkona ielas līdz Valtera prospektam, tad ūdenstilpes daļa iznomājama par 0,57 EUR/ m² gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Saskaņā ar 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" 5. un 11.punktiem, ūdenstilpes sauszemes daļai nomas maksu vai izsoles sākumcenu gadā nosaka 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi noma rezultātā, bet, ja zemesgabala vai tā daļas aprēķinātā nomas maksa gadā ir mazāka par 50 EUR, tad tiek noteikta minimālā nomas maksa – 50 EUR.

Zemes vienības Druvciems 0021, Jūrmalā (kadastra numurs 1300 013 0020) ar kopējo platību 90548 m² lietošanas mērķis – sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas.

Ņemot vērā to, ka *Vārds, Uzvārds* zemes vienības daļā neveiks saimniecisko darbību, zemes vienības Druvciems 0021, Jūrmalā sauszemes daļas 377 m² platībā nomas maksa gadā nosakāma 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi noma rezultātā – neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 18.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” 2.punktu, 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" 5. un 11.punktiem, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2017.gada 15.augusta sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.8-2-3/12), un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2017.gada 13.septembra sēdes lēmumu (protokols Nr.1.2-30/4), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Iznomāt *Vārds, Uzvārds* (*personas kods*) zemes vienības Druvciems 0021, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 013 0020, ūdenstilpes daļu 558 m² platībā (saskaņā ar līguma 1.pielikumā pievienoto plānu), uz 5 (pieciem) gadiem laivu piestātnes izveidošanai, 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 zemes vienības ūdenstilpes daļu 558 m² platībā par pirmo nomas gadu 318,06 EUR apmērā un pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.

2. Iznomāt *Vārds, Uzvārds* (*personas kods*) zemes vienības Druvciems 0021, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 013 0020 sauszemes daļu 377 m² platībā (saskaņā ar līguma 1.pielikumā pievienoto plānu), uz 5 (pieciem) gadiem teritorijas apsaimniekošanai un piekļūšanai pie ūdenstilpnes, bez tiesībām teritoriju norobežot, ar nosacījumu, ka mēneša laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās dienas un līdz zemes nomas līguma noslēgšanai nomnieks samaksā zemes nomas maksu 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi nomas rezultātā – neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme, bet ne mazāk kā 50 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt ūdenstilpes un zemes nomas līgumu noslēgšanu redakcijā, kas pievienota šī lēmuma 1. un 2.pielikumā.
4. Ja šī lēmuma 1. un 2.punktā minētie līgumi netiek noslēgti nomnieka vainas dēļ viena mēneša laikā, šis lēmums zaudē spēku.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

ŪDENSTILPES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

2017.gada _____

Jūrmalā

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš 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, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī Puse/-es, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par zemes vienības Druvciems 0021, Jūrmalā, daļas nomas līgumu noslēgšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - LĪGUMS).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemes vienību Druvciems 0021, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 013 0020, ar kopējo platību 9,0548 ha, ūdenstilpes daļu (upes posms) 558 m² platībā** (turpmāk – OBJEKTS), saskaņā ar LĪGUMA 2.pielikumā pievienoto plānu

1.2. OBJEKTA iznomāšanas mērķis ir laivu piestātnes izveidošana.

2. PUŠU 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. nodrošināt 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 maksšķerēšanai.

- 2.2.10. Ievērot Jūrmalas pilsētas domes, Babītes novada un Rīgas domes apstiprinātos 201_.gada ____ Lielupes eksploatācijas (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. Puses 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 318,06 EUR (trīs simti astoņpadsmit euro un 6 euro 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 Pušu tiesību un saistību pārņēmējam.
- 4.4. LĪGUMS var tikt pagarināts, Pusēm iepriekš savstarpēji rakstiski par to vienojoties.

5. LĪGUMA IZMAIŅAS UN IZBEIGŠANA

- 5.1. Izmānīt LĪGUMA noteikumus var tikai pēc Pušu abpusējas vienošanās. LĪGUMA izmaiņas un papildinājumi stājas spēkā, ja tie ir rakstiski noformēti un abu Pušu parakstīti.
- 5.2. 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.
- 5.3. IZNOMĀTĀJS LĪGUMA darbību vienpusēji var izbeigt 10 (desmit) dienas iepriekš brīdinot, ja:
- 5.3.1. 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;
- 5.3.2. NOMNIEKS vairāk par mēnesi ir aizkavējis OBJEKTA nomas maksas maksājumus un tos nesamaksā divu nedēļu laikā pēc atgādinājuma saņemšanas no IZNOMĀTĀJA;

- 5.3.3. saskaņā ar vides aizsardzības institūcijas atzinumu vai zinātniskajiem ieteikumiem veiktie valsts institūciju zivju resursu aizsardzības pasākumi dara neiespējamu LĪGUMA turpmāku izpildi.
- 5.4. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus radušos materiālos zaudējumus, kas tam radušies, ja LĪGUMS tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ.
- 5.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 6 (sešus) mēnešus iepriekš, pieprasīt demontēt laivu piestātņi un atbrīvot OBJEKTU. Laivu piestātne tiek demontēta par NOMNIEKA līdzekļiem.
- 5.6. LĪGUMA izbeigšanas gadījumā, spēku zaudē 2017.gada __.____ Zemes nomas līgums Nr. _____.
- 5.7. Jebkāds neaizvākts priekšmets pēc LĪGUMA izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.

6. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

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

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 zemes vienības Druvciems 0021, Jūrmalā, daļas nomas līgumu 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.

7. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

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

Vārds, Uzvārds
personas kods
Adrese

G.Truksnis

Vārds, Uzvārds

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Jūrmala

2017.gada __. _____

Jūrmalas pilsētas dome, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas pašvaldības 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, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī Puse/-es, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par zemes vienības Druvciems 0021, Jūrmalā, daļas nomas līgumu noslēgšanu”, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - LĪGUMS):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemes vienības Druvciems 0021, Jūrmalā, kadastra numuru 1300 013 0020 daļu 377 m² platībā** (turpmāk – OBJEKTS) saskaņā ar LĪGUMA pielikumā pievienoto zemes vienības plānu.
- 1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka viņam uz LĪGUMA noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt LĪGUMU un uzņemties tajā paredzētās saistības. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka OBJEKTS līdz LĪGUMA noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. OBJEKTA lietošanas mērķis ir teritorijas apsaimniekošana un piekļūšana pie ūdenstilpes, bez tiesībām teritoriju norobežot.

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi:
 - 2.1.1. IZNOMĀTĀJS apņemas ar LĪGUMA abpusējas parakstīšanas brīdi nodot NOMNIEKAM nomas lietošanā OBJEKTU;
 - 2.1.2. ar savām darbībām nepasliktināt NOMNIEKA darbību OBJEKTĀ, ja tā atbilst LĪGUMĀ paredzētajiem noteikumiem;
 - 2.1.3. neiznomāt visu vai jebkādu OBJEKTA daļu citām fiziskām vai juridiskām personām vai jebkādā citā veidā OBJEKTU bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;
 - 2.1.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies NOMNIEKAM vai trešajām personām paša NOMNIEKA, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 2.1.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār OBJEKTA ekspluatāciju un izmantošanu atbilstoši LĪGUMA prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ja tiek konstatēts pārkāpums, tiek pieaicināts NOMNIEKS, bet tā neierašanās gadījumā – bez viņa klātbūtnes tiek sastādīts akts;
 - 2.1.6. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pieprasīt no NOMNIEKA paskaidrojumus par OBJEKTA stāvokli;
 - 2.1.7. IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA izdarītos OBJEKTA uzlabojumus un labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar iznomātāju.

2.2. NOMNIEKS apņemas:

- 2.2.1. OBJEKTU izmantot tikai tam mērķim, kādam tas NOMNIEKAM iznomāts saskaņā ar domes lēmumu, ievērojot Civillikumā noteiktos zemes nomnieka vispārīgos pienākumus un prasības;
- 2.2.2. izstrādāt un saskaņot teritorijas labiekārtojuma projektu;
- 2.2.3. ievērot Druvciems 0021 tauvas joslas teritoriju gar upi;
- 2.2.4. atbilstoši LĪGUMA noteikumiem saglabāt un uzturēt labā stāvoklī OBJEKTU, pie tā piederošos daudzgadīgos stādījumus, ceļus un tajā esošās iekārtas, inženiertīklus un komunikācijas;
- 2.2.5. nodrošināt OBJEKTĀ regulāru zāles un meldru pļaušanu;
- 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.7. ievērot aizsardzībā esošo OBJEKTU aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.8. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
- 2.2.9. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 2.2.10. nenodot OBJEKTA lietošanas tiesības trešajām personām bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. NOMNIEKS saskaņā ar 2016.gada 8.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.15 “Par Jūmalas pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas maksas noteikšanas kārtību” maksā IZNOMĀTĀJAM OBJEKTA nomas maksu 6% (sešu procentu) apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā ar lietošanas mērķi nomas rezultātā – neapgūta komercdarbība objekta apbūves zeme, bet ne mazāk kā 50 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Kadastrālā vērtība ar faktisko lietošanas mērķi nomas rezultātā – neapgūta komercdarbības objekta apbūves zeme uz 2017.gada _____ aprēķināta _____ EUR apmērā.
- 3.2. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Nomas maksu (par pirmo nomas gadu) NOMNIEKS ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
- 3.4. NOMNIEKS maksā LĪGUMĀ noteikto OBJEKTA nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22; kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis par zemi); kontā LV58PARX0002484571014 (OBJEKTA nomas maksa).
Maksājumi tiek veikti euro reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.
- 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai IZNOMĀTĀJS saprastu par ko konkrētais maksājums tiek veikts.

- 3.6. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt OBJEKTA nomas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu OBJEKTA nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa 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, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.
- LĪGUMĀ noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas nomaksāšanas. Ja NOMNIEKAM ir zemes nomas maksājumu parāds, tad NOMNIEKA kārtējo maksājumu saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1843.pantu vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu.
- 3.8. IZNOMĀTĀJAM LĪGUMA darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt OBJEKTA 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 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. LĪGUMA termiņš var tikt pagarināts, līgumslēdzējiem savstarpēji rakstiski vienojoties.

5. LĪGUMA GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

- 5.1. Parakstītais LĪGUMS pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskaitīti par LĪGUMA noteikumiem. Jebkuras izmaiņas LĪGUMA noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas Puses, izņemot 3.8.apakšpunktā minētos gadījumus.
- 5.2. LĪGUMS izbeidzas, ja IZNOMĀTĀJS ir zaudējis tiesības iznomāt OBJEKTU.
- 5.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, ja:
- 5.3.1. NOMNIEKS nepilda vai pārkāpj LĪGUMA noteikumus;
 - 5.3.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt LĪGUMA noteikumus;
 - 5.3.3. NOMNIEKS bojā vai posta OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 5.3.4. NOMNIEKS ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc LĪGUMĀ noteiktā termiņa nemaksā kādus no LĪGUMA paredzētajiem maksājumiem;
 - 5.3.5. LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.4. 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 OBJEKTA nomas maksas atmaksu.

- 5.5. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA.
- 5.6. LĪGUMA izbeigšanas gadījumā, spēku zaudē 2017.gada __.____. Ūdenstilpes nomas līgums Nr._____.
- 5.7. Jebkāds neizvērts īpašums pēc LĪGUMA izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 5.8. Jebkādi apstākļi un LĪGUMA izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

6. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Pušu strīdi tiek izskatīti Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja vienojoties nav iespējams, strīdu jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Ja kāds no LĪGUMA nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo LĪGUMA nosacījumu spēkā esamību.
- 7.2. Ja kāda no Pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti LĪGUMĀ, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otru Puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai Pusei par nosacījuma neizpildi.
- 7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz LĪGUMĀ norādītajām Pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.4. LĪGUMS ir saistošs Pušu saistību un tiesību pārņēmējiem.
- 7.5. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihijas, 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.
- 7.6. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti LĪGUMĀ, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.7. LĪGUMS sagatavots latviešu valodā 2 eksemplāros uz __ (____) lapām, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJA, bet viens pie NOMNIEKA.
- 7.8. LĪGUMAM kā neatņemamas sastāvdaļas pievienoti šādi pielikumi:
- 7.8.1. 1.pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada __.____. lēmuma “Par zemes vienības Druvciems 0021, Jūrmalā, daļas nomas līgumu noslēgšanu” noraksts uz __ lapām.
- 7.8.2. 2.pielikums – zemes vienības daļas plāns uz 1 lapas;

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI.

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

NOMNIEKS
Vārds, Uzvārds
personas kods
Adrese

G.Truksnis

Vārds, Uzvārds