



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 26.oktobrī

Nr. 507
(protokols Nr.18, 64.punkts)

Par zemesgabala Dzintaru prospekts 3504,
Jūrmalā, daļas nomu

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2006.gada 8.decembra lēmumu Nr.233 “Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, Dzintaru prospekts 3504” izveidots zemesgabals Dzintaru prospekts 3504, Jūrmalā, 2714 m² platībā Dzintaru prospekta uzturēšanai posmā no Turaidas ielas līdz Raunas ielai.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Dzintaru prospekts 3504, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 009 3504 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2007.gada 19.februāra lēmumu Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000325595.

Jūrmalas pilsētas domē 2017.gada 3.oktobrī saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “NV SERVISS” iesniegums (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē, lietas Nr.1.1-37/9918) ar lūgumu iznomāt zemesgabala Dzintaru prospekts 3504, Jūrmalā, daļu uz nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 4, Jūrmalā būvniecības laiku modulveida biroja novietošanai, atkritumu konteinera un materiālu novietošanai līdz 2018.gada 1.maijam.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 14.maija nolikuma Nr.22 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību” 6.4.apakšpunktam, nomas tiesību izsoli neorganizē, ja zemesgabalu iznomā pagaidu būvju izvietojumam uz būvniecības darbu laiku, bet ne ilgāk kā uz 2 gadiem. Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2017.gada 10.oktobra sēdē tika nolemts (protokols Nr.8-2-3/18), ka ietve pretī Dzintaru koncertzāles autostāvvietai saglabājama nenorobežota un izmantojama brīvai kustībai, līdz ar to iesējamā iznomājamā platība varētu būt zaļā zona līdz ietvei. Tādējādi tiktu ievērotas sabiedrības intereses, nodrošināt iespēju pa ielu pārvietoties gājējiem.

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” 7.punktu, zemesgabalam, kas ir iela (atbilstoši nekustamā īpašuma lietošanas mērķim) un teritorija sarkano līniju robežās, kurā nav izbūvēta iela un kas tiek izmantota papildus apsaimniekojamās teritorijas uzturēšanai, nomas maksu gadā nosaka 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi nomas rezultātā. Ņemot vērā, to ka zemesgabala Dzintaru prospekts 3504, Jūrmalā, daļu sabiedrība ar ierobežotu atbildību “NV SERVISS” izmantos kā papildus apsaimniekojamo teritoriju pie zemesgabala Dzintaru prospektā 4, Jūrmalā, (lietošanas mērķis – komercdarbības objektu apbūve), modulveida biroja novietošanai,

atkritumu konteinera un materiālu novietošanai, zemesgabala daļa iznomājama, nosakot nomas maksu gadā 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūves zeme.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.3.apakšpunktu, 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.punktu un sabiedrības ar ierobežotu atbildību “NV SERVISS” iesniegumu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2017.gada 10.oktobra sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.8-2-3/18) un Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2017.gada 11.oktobra sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-30/5), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Noslēgt ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “NV SERVISS”, reģistrācijas Nr.41503050907, zemesgabala Dzintaru prospekts 3504, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 3504, daļas 76 m² platībā zemes nomas līgumu uz laiku līdz 2018.gada 1.maijam modulveida biroja novietošanai, atkritumu konteinera un materiālu novietošanai.
2. Noteikt zemesgabala Dzintaru prospekts 3504, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 3504, daļas 76 m² platībā nomas maksu gadā 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi nomas rezultātā – komercdarbības objektu apbūves zeme, 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

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

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “NV SERVISS”, reģistrācijas numurs 41503050907, kuras vārdā rīkojas tās _____ (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 zemesgabala Dzintaru prospekts 3504, Jūrmalā, daļas nomu” (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 zemesgabala **Dzintaru prospekts 3504, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 3504, daļu 76 m² platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto zemesgabala 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: moduļveida biroja novietošanai, atkritumu konteineru un materiālu novietošanai uz nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 4, Jūrmalā, būvniecības laiku.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2007.gada 19.februāra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000325595.

2. PUŠU SAISTĪBAS

2.1. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi:

- 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. NOMNIEKAM ir tiesības norobežot ZEMESGABALU un lietot to atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām
- 2.2.2. NOMNIEKAM ir pienākums:
- 2.2.2.1. maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 2.2.2.2. ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
- 2.2.2.3. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.2.4. 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;
- 2.2.2.5. ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.2.6. avārijas situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
- 2.2.3. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ.
3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA
- 3.1. PUSES vienojas par nomas maksu 6% (seši procentu) apmērā no ZEMESGABALA kadastrālās vērtības gadā ar lietošanās mērķi – komercdarbības objektu apbūves zeme, bet ne mazāk kā 50,00 EUR (piecdesmit euro) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli. ZEMESGABALA kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūves zeme uz 2017. gada __. __. aprēķināta _____ 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 (nomas maksa).
- 3.4. ZEMESGABALA nomas maksa maksājums par visu Līguma termiņu veicams 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- 3.5. Maksājuma dokumentos NOMNIEKAM jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija.
- 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 2018.gada 1.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. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski informējot NOMNIEKU 2 (divas) nedēļas 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. ZEMESGABALS nokļuvis avārijas stāvoklī;
 - 4.4.6. 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 izbeigt Līgumu, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKAM nav tiesību prasīt uz priekšu samaksātās OBJEKTA nomas maksas atmaksu, ja ZEMESGABALS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
 - 4.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU 3 (trīs) mēnešus iepriekš, pieprasīt demontēt pagaidu būves - moduļveida biroja ēku, tai skaitā žogu, kas izvietots uz būvniecības laiku un atbrīvot ZEMESGABALU. Pagaidu būves tiek demontētas par NOMNIEKA līdzekļiem.
 - 4.7. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 10 (desmit) dienas iepriekš. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, 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.
 - 4.8. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nesamaksāšanai.
5. CITI NOTEIKUMI
 - 5.1. PUŠU strīdi tiek uzskatīti 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 _____ lēmuma Nr. ____”Par zemesgabala Dzintaru prospekts 3504, Jūrmalā, daļas nomu” noraksts uz _ (_____) lapas;
 - 2.pielikums – zemesgabala 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 ‘NV
SERVISS’
Reģistrācijas Nr.41503050907,
Nometņu ielā 61, Rīgā, LV-1002

G.Truksnis

