



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2018.gada 26.aprīlī

Nr. 205

Par zemesgabala Rīgas ielā 2A, Jūrmalā,
daļas nomu

(protokols Nr.6, 60.punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Rīgas ielā 2A, Jūrmalā (turpmāk – Zemesgabals) ar kadastra Nr.1300 009 6602 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1998.gada 11.decembra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4093.

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1998.gada 25.septembra lēmumu Nr.1730 “Par zemesgabala izveidošanu un īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, Rīgas ielā 2A” zemesgabals 1815 m² platībā izveidots lietus ūdens kolektora uzturēšanai un noteikts, ka zemesgabala daļa 1080 m² platībā nepieciešama piekļūšanai kuģišu piestātnei. Zemesgabala daļai 735 m² platībā noteikts lietošanas mērķis – komercdarbības objektu apbūve un daļai 1080 m² platībā noteikts lietošanas mērķis – dabas pamatnes, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas.

Īpašuma tiesības uz atpūtas kompleksa jaunbūvi Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 509 0001, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2015.gada 13.oktobra lēmumu nostiprinātas *Vārds Uzvārds* zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000466715.

Jūrmalas pilsētas domē 2018.gada 29.janvārī ir saņemts atpūtas kompleksa jaunbūves īpašnieces *Vārds Uzvārds* iesniegums (lietas Nr.1.1-39/562-K) ar lūgumu iznomāt Zemesgabala daļu 735 m² platībā atpūtas kompleksa jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6602 001 uzturēšanai.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 14.jūlija lēmumu Nr.349 ”Par zemesgabala Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, daļas nomu” starp Jūrmalas pilsētas domi un *Vārds Uzvārds* 2016.gada 21.jūlijā noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/960 par zemesgabala daļas 735 m² platībā nomu līdz 2017.gada 21.jūlijam atpūtas kompleksa jaunbūves uzturēšanai.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu “Par grozījumiem Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 16.decembra lēmumā Nr.637 „Par dalību darbības programmas 5.1.1. specifiskā atbalsta mērķa „Novērst plūdu un krasta erozijas risku apdraudējumu pilsētu teritorijās” ierobežotā projektu konkursā”, Centrālajā finanšu un līgumu aģentūrā iesniegts projekts (apstiprināts ar nosacījumu): “Lielupes radīto plūdu un krasta erozijas risku apdraudējumu novēršanas pasākumi Dubultos – Majoros – Dzintaros”. Projekta ietvaros izstrādāts būvprojekta risinājums kurš skar pašvaldības zemesgabala īpašumu

Rīgas ielā 2A krasta daļu. Līdz ar to atpūtas kompleksa jaunbūves uzturēšanai nepieciešamā platība būtu nosakāma 617 m² platībā.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta trešā daļa noteic, ka publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un to izņēmumus, kā arī atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus noteic Ministru kabinets.

Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (turpmāk – Noteikumi) 4.punktam zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju. Līdz ar to par zemesgabala lietošanu noslēdzams zemes nomas līgums. Saskaņā ar Noteikumu 7.2.punktu apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka - 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve.

Zemesgabala daļas 735 m² platībā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve uz 2018.gadā 1.janvāri ir 17257 EUR. Ņemot vērā, ka jaunbūves īpašniece *Vārds Uzvārds* jaunbūves ēkas uzturēšanai faktiski lieto pašvaldībai piederošu zemesgabala daļu 617 m² platībā, tādējādi gada nomas maksa *Vārds Uzvārds* par zemesgabala Rīgas ielā 2A, Jūrmalā daļas 617 m² platībā nomu nosakāma 217,30 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi par zemesgabala daļas faktisko lietošanu veicami no 2017.gada 22.jūlija.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4.punktu, 7.2.apakšpunktu, *Vārds Uzvārds* iesniegumu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2018.gada 26.februāra sēdes lēmumu Nr.1 (protokols Nr.8-2-3/3), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2018.gada 11.aprīļa sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/4), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt ar *Vārds Uzvārds*, *personas kods*, zemesgabala Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, daļas 617 m² platībā nomas līgumu uz diviem gadiem atpūtas kompleksa jaunbūves uzturēšanai.
2. Noteikt zemesgabala nomas maksu gadā 1,5% apmērā no nomātās zemesgabala daļas kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi - komercdarbības objektu apbūve, 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 22.jūlija.
3. Uzdot domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt šī lēmuma 1.punktā minētā Līguma noslēgšanu saskaņā ar paraugu šī lēmuma pielikumā.
4. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru Edgaru Stobovu parakstīt zemes nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Jūrmalā

2018.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās Izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada 26.aprīļa lēmumu Nr.205 no vienas puses, un *Vārds Uzvārds, personas kods* (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti PUSE/_ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada ____ lēmumu Nr.____ “Par zemesgabala Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, daļas nomu”, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā **zemesgabala Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 6602, daļu 617 m² platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) atpūtas kompleksa jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6602 001 uzturēšanai.
- 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 iznomāšanas mērķis ir: ēku/būvju uzturēšana.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1998.gada 11.decembra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr.4093.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas atpūtas kompleksa jaunbūve Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6602 001, kuras īpašumtiesības nostiprinātas uz NOMNIEKA vārda.

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 apgrūtināt 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 ZEMESGABALAM NOMNIEKA 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 normatīvajiem aktiem;
 - 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) caursūti 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 situāciju gadījumā veikt visus nepieciešamos pasākumus tās novēršanai un bez kavēšanās paziņot IZNOMĀTĀJAM un institūcijai, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi vai avāriju novēršanu;
 - 2.2.11. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. PUSES vienojas par ZEMESGABALA nomas maksu gadā 1,5% (viens komats piecu procentu) apmērā no ZEMESGABALA kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve, 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). Zemes nomas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- 3.4. Līgumslēdzēji vienojas, ka visi maksājumi par ZEMESGABALA faktisko lietošanu tiek veikti no 2017.gada 22.jūlija, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā.
- 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 uz diviem gadiem.
- 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 būvi (ēku), 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. ēka (būve) gājusi 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 nemaksāšanai.

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 __ (____) lapām un pielikumiem uz __ (____) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, viens – IZNOMĀTĀJAM, viens – NOMNIEKAM.
- 5.9. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļa pievienots pielikums – Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada _____ lēmuma Nr. ____ “Par zemesgabala Rīgas ielā 2A, Jūrmalā, daļas nomu” noraksts uz __ (____) lapām.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Jūrmalas pilsētas dome

Vārds Uzvārds

N/M reģ. Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmalā, LV-2015

Personas kods
Adrese

E.Stobovs

V.Uzvārds