



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 24.maijā

Nr. 264

Par zemesgabala Nometņu ielā 21, Jūrmalā,
daļas nomu

(protokols Nr.8, 55.punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Nometņu iela 21, Jūrmalā ar kadastra Nr.1300 020 1602 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2004.gada 20.augusta lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000146580.

Īpašuma tiesības uz sūkņu mājām Nometņu ielā 21, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 520 0016 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2013.gada 2.decembra lēmumu nostiprinātas Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas ūdens” zemesgrāmatas nodalījumā 100000527196.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 20.decembra lēmumu Nr.724 “Par zemesgabala Jūrmalā, Nometņu ielā 21 („Kauguri 1602”) daļas nomas līguma noslēgšanu ar Sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas ūdens”” starp Jūrmalas pilsētas domi un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas ūdens” 2013.gada 13.februārī tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3.1/180 par zemesgabala Nometņu ielā 21, Jūrmalā, daļas 4290 m² platībā nomu artēzisko aku un tām funkcionāli saistīto sūkņu stacijas ēku apsaimniekošanai līdz 2018.gada 13.februārim.

Jūrmalas pilsētas domē 2018.gada 29.martā ir saņemts Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas ūdens” iesniegums (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē, lietas Nr.1.1.-39/3624) ar lūgumu pagarināt zemes nomas līgumu sūkņu māju un artēzisko aku uzturēšanai.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta 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 – MK noteikumi) 4.punktam zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju. Saskaņā ar MK noteikumu 7.2.punktu apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka - 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Ņemot vērā zemesgabala Nometņu ielā 21, Jūrmalā zemes kadastrālo vērtību uz 2018.gada 1.janvāri 256441 EUR, aprēķinātā zemesgabala daļas 4290 m² platībā nomas maksa gadā ir 39,75 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Ņemot vērā, ka starp Jūrmalas pilsētas domi un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas ūdens" pastāv zemes nomas piespiedu attiecības un artēzisko aku un sūkņu ēkas īpašnieks faktiski lieto pašvaldībai piederošu zemesgabala daļu, maksa par faktisko zemesgabala lietošanu maksājama no 2018.gada 14.februāra.

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, Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas ūdens" iesniegumu, kā arī ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2018.gada 10.aprīļa sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.8-2-3/9), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2018.gada 16.maija sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/5), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noslēgt ar Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas ūdens", reģistrācijas Nr.40003275333, zemesgabala Nometņu ielā 21, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 1602 ar kopējo platību 415155 m², daļas 4290 m² platībā nomas līgumu uz desmit gadiem artēzisko aku un tām funkcionāli saistīto sūkņu stacijas ēku apsaimniekošanai.
2. Noteikt zemesgabala nomas maksu gadā 1,5% apmērā no 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 2018.gada 14.februāra.
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 2018.gada ____ lēmumu Nr.____ „Par zemesgabala Nometņu ielā 21, Jūrmalā, daļas nomu”, no vienas puses, un **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas ūdens”**, reģistrācijas numurs 40003275333, tās valdes priekšsēdētāja Jāņa Daugavvanaga personā, valdes locekles Ligitas Maziņas personā un valdes locekļa Maksima Sidorova personā kuri rīkojas saskaņā ar statūtiem (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada ____ lēmumu Nr.____ „Par zemesgabala Nometņu ielā 21, 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 apbūvētu **zemesgabala Nometņu iela 21, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 1602, ar kopējo platību 415155 m², daļu 4290 m² 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 Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2004.gada 20.augusta lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000146580.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas būve (ēka) – sūkņu māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 001, sūkņu māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 002, sūkņu māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 003, sūkņu māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 005, sūkņu māja, ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 006, artēziskā aka Nr.3 ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 050, artēziskā aka Nr.2 ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 051, artēziskā aka Nr.9 ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 052, artēziskā aka Nr.10 ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 054, artēziskā aka Nr.8 ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 055, 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 ir tiesīgs iznomāt jebkādu citu zemesgabala **Nometņu iela 21, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 1602**, daļu citām personām;
 - 2.1.3. IZNOMĀTĀJS nav tiesīgs iznomāt ZEMESGABALU citām personām vai jebkādā citā veidā apgrūtināt ZEMESGABALU 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. IZNOMĀTĀJS neatlīdzina NOMNIEKAM nekādus NOMNIEKA ZEMESGABALAM veiktos labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
- 2.1.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt kontroli pār ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 2.1.7. 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 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 veicami reizi ceturksnī par kārtējo ceturksnī maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.
- 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 2018.gada 14.februāra, 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 uz 10 (desmit) 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 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 2018.gada _____ lēmuma Nr. _____ noraksts uz __ (__) lapas;
 2.pielikums – zemesgabala plāns 1 (vienas) lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome
 Nod. maks. reģ. Nr.90000056357
 Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
 Tālr.: 67093816; e-pasts: pasts@jurmala.lv

 E.Stobovs

NOMNIEKS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
 “Jūrmalas ūdens”
 Nod. maks. reģ. Nr.40003275333
 Promenādes ielā 1a, Jūrmala, LV-2015
 Tālr.67811362; e-pasts: jurmala@udens.com

 J.Daugavvanags

 L.Maziņa

 M.Sidorovs