



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.jūlijā

Nr. 371

Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 4005 ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas nomu

(protokols Nr.10, 45.punkts)

Jūrmalas pilsētas domē 2018.gada 5.jūnijā saņemts nekustamā īpašuma Slokas ielā 73B, Jūrmalā, īpašnieces *Vārds, Uzvārds* iesniegums ar lūgumu noslēgt nomas līgumu par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 010 4005) ūdenstilpes daļas 4736 m² platībā un sauszemes daļas 1254 m² platībā nomu saimnieciskās darbības veikšanai.

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 likumu vietējā pašvaldība ir valdītājs tās administratīvajā teritorijā esošiem iekšzemes publiskiem ūdeņiem, kuru valdītājs nav par vides aizsardzību atbildīgā ministrija un kuri nav privātpersonu īpašumā.

Atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” (turpmāk – Noteikumi) 9.punktam ūdenstilpi šo noteikumu 2.punktā minētajiem izmantošanas veidiem, pildot deleģētās valsts (izpildvaras) funkcijas, iznomā pašvaldība.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.27 "Par Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā ietilpstošās Lielupes daļas izmantošanu" zemesgabala daļas atrodas "Peldlīdzekļu (laivas, jahtas) piestātnes" teritorijā.

Noteikumu 34.2.apakšpunkts noteic, ka ūdenstilpes nomas konkursu rīko, ja uz ūdenstilpes nomu šo noteikumu 2.5., 2.7., 2.8., 2.9., 2.11. un 2.12. apakšpunktā minētajiem izmantošanas veidiem ir pieteicies viens vai vairāki pretendenti un ūdenstilpi ir paredzēts izmantot komerciāliem mērķiem, izņemot gadījumus, ja atbilstoši teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonā atļautajam ūdenstilpi piegulošās zemes vienības robežās vēlas iznomāt attiecīgās zemes īpašnieks.

Nemot vērā, ka ūdenstilpes daļai piegulošā sauszemes daļa atrodas pretī *Vārds, Uzvārds* piederošajiem īpašumiem Slokas ielā 73B, Jūrmalā un Slokas ielā 73, Jūrmalā, kas robežojas ar zemesgabalu Lielupe, Jūrmalā un ūdenstilpi, atbilstoši Noteikumu 34.2.apakšpunktam konkurss par ūdenstilpes nomas daļu nav jārīko un atbilstoši Nolikuma 4.3.punktam, slēdzot jaunu nomas līgumu, priekšroka dodama piekrastes zemes īpašnieci.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmumu Nr.386 "Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību" teritorijā no Pērkona ielas līdz Valtera prospektam ūdenstilpes nomas maksa noteikta 0,57 EUR par 1 (vienu) kvadrātmetru gadā (papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli).

Zemesgabala Lielupe, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 010 4005) ūdens daļas 4736 m² platībā atrodas teritorijā no Lielupes grīvas līdz Pērkona ielai, tādēļ ūdenstilpes nomas maksa gadā noteikta 2699,52 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Atbilstoši 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.punktam ūdenstilpes sauszemes daļai nomas maksu vai izsoles sākumcenu gadā nosaka 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi nomas rezultātā.

Ņemot vērā to, ka *Vārds, Uzvārds* zemesgabala daļā veic saimniecisko darbību, zemesgabala Lielupe, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 010 4005) sauszemes daļas 1254 m² platībā nomas maksa nosakāma 6% apmērā no iespējamās zemes kadastrālās vērtības ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve.

Jūrmalas pilsētas dome 2016.gada 14.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.352 "Par nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 4005 ūdens daļas un zemes vienības daļas nomas līgumu noslēgšanu" (turpmāk – Lēmums), ar kuru tika nolemts *Vārds, Uzvārds* iznomāt zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4005, kas iekļauta zemes vienībā Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, ūdenstilpes daļu 4736 m² platībā (starp Lielupes 17 km un 18 km) un sauszemes daļu 1254 m² platībā uz pieciem gadiem saimnieciskās darbības veikšanai. Atbilstoši Lēmuma 4.punktam – lēmums zaudē spēku, ja lēmumā minētie līgumi netiek noslēgti viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas, proti, līdz 2016.gada 27.augustam. Ņemot vērā, ka *Vārds, Uzvārds* atteicās noslēgt ūdenstilpes un zemes nomas līgumus, Lēmums zaudēja spēku.

Ņemot vērā, ka *Vārds, Uzvārds* faktiski lietoja ūdenstilpes daļu un sauszemes daļu nenoslēdzot nomas līgumus, tiesā ir iesniegta prasība par zemes vienības valdījuma traucējuma pārtraukšanu un zaudējumu piedziņu 4719,22 EUR apmērā: par laika periodu no 2016.gada 16.februāra līdz 2017.gada 16.februārim – 3331,22 EUR, tajā skaitā, par ūdenstilpes daļas lietošanu 3266,64 EUR (ūdenstilpes daļas nomas maksa – 2699,52 EUR un pievienotās vērtības nodoklis – 567,12 EUR) un sauszemes daļas lietošanu – 64,58 EUR (sauszemes daļas nomas maksa – 53,42 EUR un pievienotās vērtības nodoklis – 11,16 EUR) un par laika periodu no 2017.gada 17.februāra līdz 2017.gada 16.jūlijam – 1388,00 EUR, tajā skaitā, par ūdenstilpes daļas lietošanu 1361,10 EUR (ūdenstilpes daļas nomas maksa – 1124,80 EUR un pievienotās vērtības nodoklis – 236,30 EUR) un sauszemes daļas lietošanu – 26,90 EUR (sauszemes daļas nomas maksa – 22,25 EUR un pievienotās vērtības nodoklis – 4,65 EUR).

Ievērojot minēto, maksājumi par ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas faktisko lietošanu veicami no 2017.gada 17.jūlija.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 31. un 139.punktu, Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 9.punktu un 34.2.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” 5.punktu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija nolikuma Nr.11 “Par ūdenstilpju nomas noteikumiem un iznomāšanas kārtību” 2.7. un 4.3.punktu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 19.jūlija lēmuma Nr.386 „Par ūdenstilpes nomas maksas apmēru un samaksas kārtību” 2.punktu, *Vārds, Uzvārds* iesniegumu, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2018.gada 12.jūnija sēdes lēmumu Nr.2 (protokols Nr.8-2-3/16), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2018.gada 18.jūlija sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iznomāt *Vārds, Uzvārds* zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4005, kas iekļauta zemes vienībā Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, ūdenstilpes daļu 4736 m² platībā, uz 5 gadiem saimnieciskās darbības veikšanai, ar nosacījumu, ka mēneša laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās dienas un līdz līguma noslēgšanai nomnieks samaksā nomas maksu par šajā punktā noteikto zemes vienības ūdenstilpes daļu 4736 m² platībā par periodu no 2017.gada 17.jūlija līdz 2018.gada 31.decembrim 3942,04 EUR apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
2. Iznomāt *Vārds, Uzvārds* zemes vienību Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4005 sauszemes daļu 1254 m² platībā, uz 5 gadiem teritorijas apsaimniekošanai un piekļūšanai pie ūdenstilpes, bez tiesībām norobežot.
3. Noteikt ūdenstilpes daļas nomas maksu gadā 0,57 EUR/m², papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.
4. Noteikt zemes nomas maksu gadā 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar iespējamo lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve, bet ne mazāk kā 50,00 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4005 sauszemes daļas 1254 m² platībā faktisko lietošanu veicami no 2017.gada 17.jūlija.
5. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt šī lēmuma 1. un 2.punktā minēto līgumu noslēgšanu (saskaņā ar līgumu paraugiem lēmuma 1. un 2.pielikumā).
6. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru Edgaru Stobovu parakstīt Ūdenstilpes daļas nomas līgumu un Zemes nomas līgumu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

ŪDENSTILPES DAĻAS NOMAS LĪGUMS Nr. _____

2018.gada _____

Jūrmalā

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – Iznomātājs), tās izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 4005 ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas nomu”, no vienas puses, un

Vārds, Uzvārds, personas kods (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, abi kopā saukti – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 4005 ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas nomu”, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk - Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā **nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, kopējā platība 813,76 ha, daļu, kas sastāv no zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4005 ūdenstilpes daļu 4736 m² platībā** (turpmāk – Objekts), saskaņā ar Līguma 1.pielikumā pievienoto plānu.
- 1.2. Objekta izmantošanas mērķis ir saimnieciskās darbības veikšana.

2. Pušu saistības

- 2.1. Iznomātājs apņemas:
 - 2.1.1. nodot Nomniekam objektu ar nodošanas – pieņemšanas aktu nomas lietošanā no Līguma spēkā stāšanās brīža;
 - 2.1.2. sniegt Nomniekam atbalstu Līguma īstenošanā un ar savu rīcību vai cita nomas līguma noslēgšanu nepieļaut tādu trešās personas darbību, kas varētu kaitēt Nomniekam;
 - 2.1.3. nodod objektu nomai tādā stāvoklī, kādā tas ir uz Līguma slēgšanas brīdi.
- 2.2. Nomnieks apņemas:
 - 2.2.1. nodrošināt objekta lietošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 2.2.2. jebkuras darbības objektā organizēt, ievērojot Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka teritorijas, namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības noteikumus;
 - 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. kopt un uzturēt ūdenstilpes piegulošo teritoriju;
 - 2.2.7. nodrošināt bezmaksas tauvas joslas (krastmalas) lietošanu: kājāmgājēju, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei, robežapsardzībai, vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai;
 - 2.2.8. nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpes (objekta), lai to varētu izmantot:

- atpūtai (t.sk. peldēšanas ūdeņos), kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai un makšķerēšanai, rūpnieciskai zvejai.
- 2.2.9. ievērot Jūrmalas pilsētas domes, Babītes novada un Rīgas domes apstiprinātos 2016.gada 27.decembra Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumus, vai analogu normatīvo aktu (Līguma 2.pielikums) un Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri nosaka Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā ietilpstošās Lielupes daļas izmantošanu, un izmantot objektu tikai Līgumā paredzētajam mērķim;
- 2.2.10. atbilstoši kompetencei, nodrošināt objekta uzraudzību, pārņemt no Iznomātāja un turpmāk īstenot: kārtības nodrošināšanu tauvas joslā un piegulošajā zemesgabalā, piesārņojuma noplūdes gadījumu konstatāciju ūdenstilpē, zivju bojāejas un slāpšanas novēršanas organizēšanu un ziņošanu Iznomātājam un kompetentām valsts institūcijām;
- 2.2.11. 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;
- 2.3. Nomniekam nav tiesību, bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas, iznomāt trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) objektu vai tā daļu.
- 2.4. Nomniekam aizliegts iznomātajā ūdenstilpes daļā būvēt (arī ierīkot vai uzstādīt) būves kā patstāvīgus īpašuma objektus.
- 2.5. Nomnieks var veikt nomājamās ūdenstilpes daļas krasta stiprinājumus atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumam.
- 2.6. 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.
- 2.7. Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt no Nomnieka paskaidrojumus par objekta stāvokli.
- 2.8. Iznomātājam ir tiesības tauvas joslā vai piegulošajā zemesgabalā izvietot pašvaldības norādes, labiekārtojuma objektus.
- 2.9. Nomniekam ir aizliegts Objektā izvietot un publiski izmantot būvniecības stadijā esošas peldbūves, tai skaitā peldošas konstrukcijas, neatkarīgi no tā, vai tās ir reģistrētas Latvijas Kuģu reģistrā vai nav.

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 2699,52 EUR (divi tūkstoši seši simti deviņdesmit deviņi eiro un 52 centi) apmērā gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 3.2. Iznomātājam Līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt ūdenstilpes daļas nomas maksas apmēru, par to rakstveidā divus mēnešus iepriekš informējot Nomnieku, ja tiek veikti grozījumi Līguma 3.1.punktā minētajā Jūrmalas pilsētas domes lēmumā vai pieņemts cits lēmums vai normatīvie akti attiecībā uz ūdenstilpes nomas maksu apmēru, attiecīgi nosūtot koriģētu nomas maksas aprēķinu. 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. Par kārtējo kalendāro gadu, objekta nomas maksa un pievienotās vērtības nodoklis (turpmāka kopā – nomas maksājumi) tiek samaksāti 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.
 - 3.4. Nomas maksu par laika periodu no 2017.gada 17.jūlija līdz 2018.gada 31.decembrim NOMNIEKS ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.
 - 3.5. Maksājumu dokumentos Nomniekam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai Iznomātājs saprastu, par ko maksājums tiek veikts.
 - 3.6. 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.
 - 3.7. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā nokavējuma procentus 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 nokavējuma procentu 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.
 - 3.8. Nomnieks maksā Jūrmalas pilsētas pašvaldības un valsts budžetā visus Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētos nodokļu maksājumus.
 - 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 Pušu abpusējas parakstīšanas un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.2. Iznomātājs nodod Nomniekam nomā objektu no Līguma spēkā stāšanās brīža uz 5 (pieciem) gadiem.

5. Līguma grozījumi un izbeigšana

- 5.1. Grozīt Līguma noteikumus var tikai pēc abpusējas vienošanās. Līguma grozījumi 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. Šādā gadījumā Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu līdz Līguma izbeigšanai. Nomas maksa tiek aprēķināta kalendārā gada nomas maksu dalot ar 365 dienām un reizinot ar dienu skaitu līdz Līguma izbeigšanai.

- 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, veic būvniecību vai objektu izvietojumu bez saskaņota projekta un/vai neievērojot būvniecības regulējošo normatīvo aktu prasības;
 - 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, ūdenstilpes un tās piekrastes joslas hidroekoloģiskais stāvoklis dara neiespējamu Līguma turpmāku izpildi;
 - 5.3.4. Nomnieks bojā vai posta objektu vai arī izmanto objektu mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
 - 5.3.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē.
- 5.4. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas un izbeidz Līgumu saskaņā ar 5.3.punktu (izņemot 5.3.3.apakšpunktu) Nomnieks atlīdzina Iznomātājam visus tiešos un netiešos zaudējumus, kā arī maksā līgumsodu 3 (trīs) mēnešu nomas maksājumu summas apmērā divu nedēļu laikā, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 5.5. Iznomātājam ir tiesības izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Nomnieku 6 (sešus) mēnešus iepriekš, un pieprasīt demontēt pontonu piestātnes un atbrīvot objektu, ja tas nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai. Pontonu piestātnes tiek demontētas par Nomnieka līdzekļiem, ja objekts nepieciešams Iznomātāja funkciju veikšanai.
- 5.6. Objekts jānodod ar nodošanas un pieņemšanas aktu, sakārtotā stāvoklī, atbrīvotam no atkritumiem un Nomnieka piederošām lietām.
- 5.7. Jebkādi neaizvākti priekšmeti pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīti par pamestiem, kurus Iznomātājs ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 5.8. Jebkādi apstākļi un Līguma izbeigšana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.

6. Atbildība un strīdu izšķiršanas kārtība

- 6.1. Nomnieks atlīdzina Iznomātājam radušos materiālos zaudējumus, kas tam vai trešajām personām radušās Nomnieka vainas dēļ;
- 6.2. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi Puses ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
- 6.3. Par katru Līguma noteikuma pārkāpšanas gadījumu Iznomātājam ir tiesības piemērot Nomniekam līgumsodu 100,00 EUR (viens simts eiro un 00 centi) apmērā.
- 6.4. Iznomātājs ir tiesīgs piemērot Nomniekam maksu par faktisko objekta lietošanu divkārsā apmērā no Līgumā noteikto nomas maksājumu apmēra dienā (gada nomas maksājumi/365) par katru kavējuma dienu, kā arī pieprasīt Nomniekam segt visa veida izdevumus, kādi Iznomātājam radīsies, ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē objekta nodošanu vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 6.5. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību pienācīgas izpildes.
- 6.6. Pušu strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienojoties, bet, ja nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

- 6.7. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ, piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, sociālie konflikti, kā arī jaunu normatīvo aktu ieviešana, kas ierobežo vai aizliedz Līgumā paredzēto darbību. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas dēļ viena Puse rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās, ko apliecina kompetenta institūcija, un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu. Minēto apstākļu iestāšanās jāpierāda tai Pusei, kura uz tiem atsaucas.
- 6.8. Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus Nomnieks izmanto un uzglabā tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei. Nomnieks apņemas informēt Iznomātāju par jebkuru trešo personu pieprasījumu izsniegt personas datus, kā arī neizsniegt tos bez Iznomātāja piekrišanas, un pēc Līguma saistību izpildes iznīcināt dokumentus, kas satur fizisko personu datus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

7. Citi noteikumi

- 7.1. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 7.2. Ja kāda no Pusēm maina Līgumā minēto rekvizītus, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse.
- 7.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām Pušu adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt.
- 7.4. Ja Iznomātājs tiek reorganizēts vai likvidēts vai Nomniekam ir saistību un tiesību pārņēmējs, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši Pušu tiesību pārņēmējam.
- 7.5. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.6. Līgums sastādīts latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros uz _____ lapām, no kuriem viens atrodas pie Iznomātāja, otrs pie Nomnieka.
- 7.7. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienoti šādi pielikumi:
- 7.7.1. 1.pielikums – ūdenstilpes daļas plāns uz 1 lapas;
- 7.7.2. 2.pielikums - Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada _____ lēmuma Nr. _____ “Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 4005 ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas nomu” noraksts uz _____ lapas/ām;
- 7.7.3. 3.pielikums – 2016.gada 27.decembra Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi uz 17 lapām;
- 7.7.4. 4.pielikums – Nodošans – pieņemšanas akts uz 1 lapas.

8. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome
Reģistrācijas numurs 90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

NOMNIEKS

Vārds, Uzvārds
Personas kods
Adrese

E.Stobovs

V.Uzvārds

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.

Jūrmalā,

2018.gada____. _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – Iznomātājs), tās izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada ____ lēmumu Nr.____ “Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 4005 ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas nomu”, 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 2018.gada _____ lēmumu Nr.____ “Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 4005 ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas nomu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs iznomā un Nomnieks pieņem nomā **nekustamā īpašuma Lielupe, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 003 1105, kopējā platība 813,76 ha, daļu, kas sastāv no zemes vienības Lielupe, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4005 sauszemes daļu 1254 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. Zemesgabala lietošanas mērķis ir teritorijas apsaimniekošana, bez tiesībām norobežot.

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 ir tiesīgs iznomāt jebkādu citu zemes vienības Lielupe Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 4005, daļu citām personām;
- 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 veikt būvniecību un teritorijas labiekārtošanu tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 2.2.2. 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;
- 2.2.3. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
- 2.2.4. Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
- 2.2.5. Nomniekam ir pienākums ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
- 2.2.6. Nomniekam ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
- 2.2.7. 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;
- 2.2.8. Nomniekam ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
- 2.2.9. 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;
- 2.2.10. Nomnieks atlīdzina Iznomātājam vai trešajām personām zaudējumus, kas tiem radušies Nomnieka vainas dēļ.
- 2.2.11. Līguma ietvaros saņemtos fizisko personu datus Nomnieks izmanto un uzglabā tikai saskaņā ar fizisko personu datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu prasībām un no Līguma izrietošo saistību pienācīgai izpildei. Nomnieks apņemas informēt Iznomātāju par jebkuru trešo personu pieprasījumu izsniegt personas datus, kā arī neizsniegt tos bez saskaņošanas ar Iznomātāju, un pēc Līguma saistību izpildes iznīcināt dokumentus, kas satur personas datus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Puses vienojas par Zemesgabala nomas maksu 6% (sešu procentu) apmērā no Zemesgabala kadastrālās vērtības gadā ar lietošanās mērķi – komercdarbības objektu

- apbūve, bet ne mazāk kā 50,00 EUR (piecdesmit eiro un 00 centi) 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 ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
 - 3.4. Puses vienojas, ka maksājumi par zemesgabala daļas nomu tiek veikti no 2017.gada 17.jūliju, par kuru veicamo maksājumu 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 5 (pieciem) 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 Nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Zemesgabalu.
- 4.5. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, rakstiski informējot Nomnieku 2 (divas) nedēļas iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus, ja:
 - 4.5.1. Nomnieks nepilda vai pārkāpj Līguma noteikumus;

- 4.5.2. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
- 4.5.3. Nomnieks bojā vai posta Zemesgabalu vai arī izmanto Zemesgabalu mērķiem, kādiem tas nav paredzēts;
- 4.5.4. Nomnieks ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa nemaksā kādus no Līgumā paredzētajiem maksājumiem;
- 4.5.5. Zemesgabals nokļuvis avārijas stāvoklī;
- 4.5.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz Nomnieka saistību izpildīšanu nākotnē.
- 4.6. Ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar 4.5.punktu, Nomniekam ir pienākums demontēt Zemesgabalā uzstādītos labiekārtojuma elementus un/vai būves (ēkas) un atbrīvot Zemesgabalu. Labiekārtojuma elementi un/vai būves (ēkas) tiek demontētas un Zemesgabals atbrīvots par Nomnieka līdzekļiem.
- 4.7. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 4.8. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā Nomniekam ir pienākums nojaukt visas viņam piederošos labiekārtojuma elementus un/vai būves (ēkas), 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.
- 4.9. 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 2018gada _____ lēmuma Nr. _____
“Par zemes vienības Lielupe, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 4005 ūdenstilpes daļas un sauszemes daļas nomu” noraksts uz _____ lapām.
- 2.pielikums – zemesgabala plāns 1 (vienas) lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Jūrmalas pilsētas dome
Reģistrācijas numurs 90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

NOMNIEKS

Vārds, Uzvārds
Personas kods
Adrese

E.Stobovs

V.Uzvārds