



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 27.septembrī

Nr. 479

Par zemesgabala Babītes iela 1, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu

(protokols Nr.13, 38.punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabala 57/100 domājamām daļām Babītes ielā 1, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 006 1404, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1999.gada 30.novembra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5594. Īpašuma tiesības uz zemesgabala 43/100 domājamām daļām Babītes ielā 1, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 006 1404, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2000.gada 28.februāra lēmumu nostiprinātas Latvijas Evangēliski Luteriskās baznīcas konsistorijai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5594.

Īpašuma tiesības uz viendzīvokļa dzīvojamo ēku Babītes ielā 1, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 506 1401, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2005.gada 12.decembra lēmumu nostiprinātas *Vārds Uzvārds*, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5596.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2008.gada 13.novembra lēmumu Nr.997 “Par zemesgabala Jūrmalā, Babītes ielā 1 daļas nomas līguma noslēgšanu ar *Vārds Uzvārds*” starp Domi un *Vārds Uzvārds* 2009.gada 16.februārī tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3.1/132 par pašvaldības zemesgabala daļas 211 m² platībā nomu līdz 2018.gada 13.novembrim viendzīvokļa dzīvojamās ēkas, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1404 002 uzturēšanai.

Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1404 002 uzturēšanai piesaistītas zemesgabala 303/5643 domājamās daļas 303 m² platībā (t.sk. 173 m² platībā pašvaldības daļa un 130 m² platībā baznīcas daļa).

Pamatojoties uz Domes 2013.gada 18.aprīļa lēmumu Nr.250 “Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2008.gada 13.novembra lēmumā Nr.997 “Par zemesgabala Jūrmalā, Babītes ielā 1 daļas nomas līguma noslēgšanu ar *Vārds Uzvārds*”” starp Domi un *Vārds Uzvārds* 2013.gada 27.maijā tika noslēgta Vienošanās Nr.1.1-16.3.1/574 par grozījumiem Zemes nomas līgumā Nr.1.1-16.3.1/132 precizējot iznomāto zemesgabala daļu - 173 m² platībā.

Domē 2018.gada 16.jūlijā saņemts ēkas Babītes ielā 1 k-1, Jūrmalā īpašnieka *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Domē ar lietas Nr.1.1-39/3891-M) ar lūgumu pagarināt 2009.gada 16.februāra Zemes nomas līgumu Nr. 1.1-16.3.1/132.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi

Nr.350) 7.punktam apbūvētu zemesgabalu iznomā tikai uz tā esošās būves īpašniekam. Saskaņā ar MK noteikumu Nr.350 17.punktu apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka par 28 EUR.

Ņemot vērā, ka starp Domi un dzīvojamās ēkas īpašnieku pastāv zemes nomas piespiedu attiecības un dzīvojamās ēkas īpašnieks faktiski lieto pašvaldībai piederošu zemesgabala daļu ir pagarināms noslēgtais zemes nomas līgums.

Ņemot vērā zemesgabala 5643 m² platībā kadastrālo vērtību, kas uz 2018.gadā 1.janvāri ir 66754 EUR, zemesgabala daļas 173 m² platībā nomas maksa ir 30,70 EUR gadā papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Ņemot vērā to, ka 2009.gada 16.februārī noslēgtā Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3.1/132 redakcija neatbilst šī brīža spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, nav lietderīgi veikt grozījumus minētajā līgumā (pagarināt nomas termiņu) un ir noslēdzams jauns zemes nomas līgums.

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” 7.punktu un 17.punktu, *Vārds Uzvārds* iesniegumu, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2018.gada 14.augusta sēdes lēmumu Nr.1 (protokols Nr.8-2-3/21), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2018.gada 12.septembra sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/9), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Noslēgt ar *Vārds Uzvārds* zemes nomas līgumu, par zemesgabala Babītes ielā 1, Jūrmalā, daļas 173 m² platībā nomu uz 10 gadiem viendzīvokļa dzīvojamās ēkas, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1404 002, uzturēšanai.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi par zemesgabala daļas lietošanu veicami no 2018.gada 14.novembra.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu (saskaņā ar līguma paraugu lēmuma pielikumā).
4. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru 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 pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, 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 zemesgabala Babītes iela 1, Jūrmalā daļas nomas līguma noslēgšanu” (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 esošās apbūvēta zemesgabala **Babītes iela 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 006 1404, daļu 173 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 iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. ZEMESGABALA lietošanas mērķis ir: būvju (ēku) uzturēšana.
- 1.4. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1999.gada 30.novembra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5594.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas viendzīvokļa ēka Babītes ielā 1 k-1, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 006 1404 002, kuras īpašumtiesības nostiprinātas uz NOMNIEKA vārda Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5596.

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 Babītes ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 006 1404 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 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 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) cauršūti 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.
- 2.2.12. 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 informēšanas, 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 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 ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža.

- 3.4. PUSES vienojas, ka maksājumi par ZEMESGABALA daļas lietošanu tiek veikti no 2018.gada 14.novembra.
- 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. Ja ZEMESGABALAM tiek mainīta tā kadastrālā vērtība, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu.
- 3.10. IZNOMĀTĀJAM Līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību vai ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz ZEMESGABALU attiecināmi nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. 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 2028.gada 13.novembrim.
- 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 27.deptembra lēmuma Nr. _____ noraksts uz 6 (sešas) 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

NOMNIEKS

Vārds Uzvārds
Personas kods
Deklarētā adrese:
Tālr.:

E.Stobovs

Vārds Uzvārds