



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. 481
(protokols Nr.13, 40.punkts)

Par zemesgabala Dzeldas ielā 1, Jūrmalā
nomas līguma noslēgšanu

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2001.gada 8.jūnija lēmumu Nr.396 “Par adreses maiņu un zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Dzeldas ielā 1” izveidots pašvaldībai piekrītošs zemesgabals Dzeldas ielā 1, Jūrmalā 2247 m² platībā ēku uzturēšanai.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3735 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2012.gada 16.oktobra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodaļījumā 100000511483.

Īpašuma tiesības uz namīpašumu Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 510 0023 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 13.jūnija lēmumu nostiprinātas Latvijas Republikas Finanšu ministrijai zemesgrāmatas nodaļījumā 100000579049.

Starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un Valsts akciju sabiedrību “Valsts nekustamie īpašumi” 2013.gada 18.septembrī noslēgta Vienošanās Nr.7-1-13-40/1619 “Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā” un ēkas nodotas pārvaldīšanā Valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi”.

Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) 2018.gada 24.augustā saņemts ēku Dzeldas ielā 1, Jūrmalā pārvaldnieka Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” iesniegums (reģistrēts Domē ar lietas Nr.1.1-37/8867) ar lūgumu noslēgt zemes nomas līgumu.

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, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam. Saskaņā ar MK noteikumu Nr.350 17.punktu, apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka par 28,00 EUR.

Ņemot vērā, ka starp Domi un nedzīvojamo ēku īpašnieku pastāv zemes nomas piespiedu attiecības un nedzīvojamo ēku īpašnieks faktiski lieto pašvaldībai piederošu zemesgabalu, ir noslēdzams zemes nomas līgums.

Ņemot vērā zemesgabala 2247 m² platībā kadastrālo vērtību, kas uz 2018.gada 1.janvāri ir 63310 EUR, zemesgabala nomas maksa ir 949,65 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

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, Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" iesniegumu, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2018.gada 5.septembra sēdes lēmumu Nr.1 (protokols Nr.8-2-3/23), 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 Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" zemes nomas līgumu par zemesgabala Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, 2247 m² platībā nomu uz nenoteiktu laiku veikala - darbnīcas, kadastra apzīmējuma 1300 010 3735 001, darbnīcas, kadastra apzīmējums 1300 010 3735 002 un šķūņa, kadastra apzīmējums 1300 010 3735 003 uzturēšanai.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi par zemes faktisko lietošanu veicami no 2018.gada 13.jūnija.
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
DZELDAS IELĀ 1, JŪRMALĀ
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

Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”, reģistrācijas Nr.40003294758 (turpmāk – **NOMNIEKS**), kuru saskaņā ar 18.10.2017.pilnvaru Nr.133 pārstāv valdes priekšsēdētājs **Ronalds Neimanis**, valdes loceklis **Andris Vārna**, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par zemesgabala Dzeldas ielā 1, Jūrmalā nomas līguma noslēgšanu (lēmuma noraksts 1.pielikumā), kā arī ņemot vērā NOMNIEKA Īpašumu izvērtēšanas komisijas 22.02.2018. lēmumu (protokols Nr.IZKP-18/7), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošu **zemesgabalu Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 3735, 2247 m² platībā** (turpmāk – ZEMESGABALS) saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto ZEMESGABALA plānu.
- 1.2. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka IZNOMĀTĀJAM 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 2012.gada 16.oktobra lēmumu nostiprināta īpašuma tiesība uz ZEMESGABALU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000511483.
- 1.5. Uz ZEMESGABALA atrodas ēkas (turpmāk- ēkas), t.i.: veikala – darbnīcas ēka Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3735 001, darbnīca ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3735 002, šķūnis ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3735 003, kuru īpašuma tiesība 2018.gada 13.jūnijā nostiprināta Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000579049.

Ar 2013.gada 18.septembrī starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un NOMNIEKU noslēgto vienošanos Nr.7-1-13-40/1619 “Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā”, ēkas nodotas NOMNIEKAM pārvaldīšanā.

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 NOMNIEKA ZEMESGABALAM veiktos labiekārtošanas darbus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar IZNOMĀTĀJU;
 - 2.1.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības kontrolēt 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. NOMNIEKS ir tiesīgs iznomāt vai atsavināt ēkas normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.
 - 2.2.5. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt ZEMESGABALA lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un prasībām;
 - 2.2.6. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt IZNOMĀTĀJAM nomas maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
 - 2.2.7. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot ZEMESGABALA lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā;
 - 2.2.8. NOMNIEKAM ir pienākums nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
 - 2.2.9. 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;
 - 2.2.10. NOMNIEKAM ir pienākums ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;
 - 2.2.11. 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;
 - 2.2.12. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM vai trešajām personām visus tiešos zaudējumus, kas tiem radušies NOMNIEKA vainas dēļ.

2.2.13. 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 eiro) 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 un maksājuma paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli, 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 ceturkšņa pēdējā 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 13.jūnija, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā.

3.6. IZNOMĀTĀJS nosūta NOMNIEKAM rēķinu par nomas maksu līdz iepriekšējā ceturkšņa pēdējā mēneša 5.datumam. Ja NOMNIEKS nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, NOMNIEKS par to nekavējoties informē IZNOMĀTĀJU.

3.7. Par rēķina samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu rēķinā norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.

3.8. 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.

3.9. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.

3.10. 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.

3.11. 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 PUŠU abpusējās parakstīšanas brīža un tiek noslēgts uz nenoteiktu laiku. Līguma abpusējas parakstīšanas datums tiek norādīts Līguma pirmās lappuses augšējā labajā stūrī.
- 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, izņemot Līguma 3.10. un 3.11. punktā minētie, 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 tiesību uz ēkām, kas atrodas uz ZEMESGABALA. NOMNIEKAM ir pienākums informēt IZNOMĀTĀJU par ēku (domājamo daļu) atsavināšanu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc atsavināšanas līguma noslēgšanas;
 - 4.4.2. ēkas gājušas bojā;
 - 4.4.3. NOMNIEKS ir ieguvis īpašuma tiesību 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 Līguma sakarā nosūtāmi uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa e-pastu vai trešajā dienā pēc tam, kad nodoti pastā nosūtīšanai Latvijas Republikas teritorijā.
 - 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

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Nod. maks. reģ. Nr.40003294758
Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980
Tālr.:80002000; e-pasts:vni@vni.lv
AS „SEB banka”
Bankas kods: UNLALV2X
Konta Nr.: LV22UNLA0002200609436

Valdes priekšsēdētājs

R.Neimanis

Valdes loceklis

A.Vārna