



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS

Jūrmalā

2019.gada 20.jūnijā

Nr. 312

Par 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 (Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā) pagarināšanu

(protokols Nr.9, 43.punkts)

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 009 1804, kas sastāv no zemesgabala un tirdzniecības – kioska ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 001 un lapenes ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 004 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2017.gada 18.jūlija lēmumu nostiprinātas SIA “X1” Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7278.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 509 002, kas sastāv no veikala ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1804 002 un tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1804 003 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2009.gada 22.aprīļa lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000457547.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 7.jūnija lēmumu Nr.531 “Par ēkas 002 Jūrmalā, Turaidas ielā 2 nomas līguma noslēgšanu ar akciju sabiedrību “Fēnikss”” starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību “Fēnikss” 2007.gada 9.augustā tika noslēgts Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.1.1-16.3/857 par veikala ēkas, kadastra apzīmējums 1300 009 1804 002 nomu līdz 2010.gada 7.jūnijam.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 5.marta lēmumu Nr.97 “Par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā daļas nomas līguma pagarināšanu”, starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību “Fēnikss” 2015.gada 16.martā noslēgta Vienošanās Nr.1.2-16.3/360 par grozījumiem 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-16.3/857, ar kuru puses vienojušās par līguma termiņa pagarināšanu līdz 2019.gada 7.jūnijam, vai līdz brīdim, kad iznomātājs objektu atsavina, atkarībā no tā kurš no nosacījumiem iestājas pirmais nosakot, ka Akciju sabiedrība “Fēnikss” sedz Jūrmalas pilsētas domei maksājumus zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, īpašniekam par objektam piesaistītā zemesgabala daļas 500 m² platībā lietošanu 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada 23.augusta lēmumu Nr.431 “Grozījumi 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-16.3/857 (Turaidas iela 2, Jūrmala)”. starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību “Fēnikss” 2018.gada 28.septembrī noslēgta Vienošanās Nr.1.2-16.3/1162 par grozījumiem 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-16.3/857, ar kuru puses vienojušās, ka akciju sabiedrība “Fēnikss” no 2017.gada 18.jūlija sedz Jūrmalas pilsētas

domei maksājumus zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, īpašniekam par objektam piesaistītās zemesgabala daļas lietošanu 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.97) 18.punktam iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu (t.i. 30.gadi). Savukārt 21.punkts nosaka, ka pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu.

Atbilstoši MK noteikumu Nr.97 80.punktam nekustamās mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

Neatkarīgā vērtētāja SIA “Grant Thornton Baltic” 2019.gada 31.maijā noteiktā nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 1804 002 46,50 m² platībā, tirgus nomas maksa mēnesī ir 110,00 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Jūrmalas pilsētas domē saņemts akciju sabiedrības “FĒNIKSS” iesniegums (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 2019.gada 13.martā, ar lietas Nr.1.1-37/4177) ar lūgumu pagarināt noslēgto nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2, Jūrmalā nomas līgumu uz 5 gadiem.

Ņemot vērā, ka zemesgabala īpašnieks ir izteicis vēlmi atsavināt veikala ēku un tualetes ēku, nebūtu lietderīgi organizēt veikala ēkas nomas tiesību izsoli, jo nav prognozējams termiņš, kurā tiktu pieņemts lēmums par nekustamā īpašuma atsavināšanu zemesgabala īpašniekam, līdz ar to nav nosakāms arī ēku iznomāšanas termiņš. Lai pašvaldības laiks un līdzekļi netiktu iztērēti nelietderīgi organizējot nomas tiesību izsoli, kas prasītu papildu laiku, kurā pašvaldība nesaņemtu nomas maksu, slēdzams tikai īstermiņa nomas līgums (ne garāks par vienu gadu), tas savukārt, var atturēt jebkuru citu iespējamo lietotāju ieguldīt līdzekļus uzņēmējdarbības uzsākšanai minētajās telpās. Ņemot vērā minēto un to, ka Akciju sabiedrība “FĒNIKSS” ir labticīgi pildījis nomas līgumā noteiktos nomnieka pienākumus ir lietderīgi turpināt nomas attiecības ar akciju sabiedrību “FĒNIKSS”.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 18. un 80.punktu, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2019.gada 16.aprīļa sēdes lēmumu Nr.2 (protokols Nr.8-2-3/3), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2019.gada 12.jūnija sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/6), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. No 2019.gada 8.jūnija pagarināt 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr.1.1-16.3/857, kas noslēgts starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību “Fēnikss”, reģistrācijas Nr.42803003192, par veikala ēkas Turaidas ielā 2,

Jūrmalā, kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 002 46,50 m² platībā nomu līdz 2020.gada 7.jūnijam vai līdz brīdim, kad iznomātais objekts tiek atsavināts, atkarībā no tā kurš no nosacījumiem iestājas pirmais.

2. Noteikt nekustamā īpašuma nomas maksu 110,00 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, nosakot, ka maksājumi par nekustamā īpašuma faktisko lietošanu veicami no 2019.gada 8.jūnija.
3. Noteikt, ka akciju sabiedrība "Fēnikss", kompensē Jūrmalas pilsētas domei pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA "Grant Thornton Baltic" atlīdzības summu 121,00 EUR apmērā.
4. Noteikt, ka akciju sabiedrība "Fēnikss" sedz Jūrmalas pilsētas domei maksājumus zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, īpašniekam par veikala ēkai, kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 002 piesaistītās zemesgabala daļas 186 m² platībā lietošanu, nosakot, ka maksājumi par zemesgabala faktisko lietošanu veicami no 2019.gada 8.jūnija.
5. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt vienošanās par grozījumiem 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-16.3/857 noslēgšanu (saskaņā ar vienošanās paraugu lēmuma pielikumā).
6. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt 5.punktā minēto vienošanos.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

VIENOŠANĀS

par grozījumiem 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-16.3/857

Jūrmalā

2019.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas NR.90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās izpilddirektora **Edgara Stobova** personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 20.jūnija lēmumu Nr.312 “Par 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 (Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā) pagarināšanu”, no vienas puses, un

akciju sabiedrība “FĒNIKSS”, reģistrācijas Nr.42803003192, (turpmāk – NOMNIEKS) valdes priekšsēdētāja Jāņa Drulles personā (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz savstarpēji 2007.gada 9.augustā noslēgtā Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 (turpmāk – Līgums) 5.3.punktu un Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 20.jūnija lēmumu Nr.312 “Par 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 (Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā) pagarināšanu” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), vienojas par šādu grozījumu izdarīšanu Līgumā:

1. Izteikt Līguma 4.1.apakšpunktu šādā redakcijā:
“4.1.PUSES vienojas par OBJEKTA ikmēneša nomas maksu 110,00 EUR (viens simts desmit eiro un 00 centi), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi tiek veikti par periodu no 1.maija līdz 1.oktobrim.”
2. Izteikt Līguma 4.5.apakšpunktu šādā redakcijā:
“4.5. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus par katru nokavējuma dienu šādā apmērā no kavētās maksājuma summas:
4.5.1.1. par telpu nomas maksājumu kavējumu - 1% (viena procenta) apmērā;
4.5.2. par zemesgabala nomas maksājumu kavējumu – 0,1% (nulle komats viena procenta) apmērā.”
3. Izteikt Līguma 4.6.apakšpunktu šādā redakcijā:
“4.6. No 2019.gada 8.jūnija NOMNIEKS sedz Jūrmalas pilsētas domei maksājumus zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, īpašniekam par OBJEKTAM piesaistītā zemesgabala daļas 186 m² platībā lietošanu 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.”
4. Papildināt Līgumu ar 4.8.apakšpunktu šādā redakcijā:
“4.8. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 121,00 EUR (viens simts divdesmit viens eiro un 00 centi) apmērā par OBJEKTA tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi 2 (divu) nedēļu laikā no vienošanās noslēgšanas brīža, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.”

5. Papildināt Līgumu ar 4.9.apakšpunktu šādā redakcijā:
“4.9. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par OBJEKTA faktisko lietošanu tiek veikti par periodu no 2019.gada 8.jūnija, par kuru veicamos maksājumus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no vienošanās noslēgšanas brīža.”
6. Izteikt Līguma 5.2.apakšpunktu šādā redakcijā:
“5.2. Līgums ir spēkā līdz 2020.gada 7.jūnijam vai līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS OBJEKTU atsavina, atkarībā no tā kurš no nosacījumiem iestājas pirmais.”
7. Pārējie Līguma noteikumi paliek nemainīgi.
8. Šī vienošanās stājas spēkā tās parakstīšanas brīdī un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
9. Vienošanās sagatavota uz 2 (divām) lapām 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie IZNOMĀTĀJA, otrs eksemplārs - NOMNIEKA. Abiem vienošanās eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
10. Vienošanās kā neatņemama sastāvdaļa pievienots pielikums:
Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 20.jūnija lēmuma Nr.____ “Par 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 (Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā) pagarināšanu” noraksts uz __ lapas.
11. Pušu rekvizīti un paraksti:

IZNOMĀTĀJS
Jūrmalas pilsētas dome
N/M reģ. Nr.90000056357
Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, LV-2015

NOMNIEKS
Akciju sabiedrība “FĒNIKSS”,
Reģistrācijas Nr.42803003192,
Jomas ielā 28, Jūrmala, LV-2015

(E.Stobovs)

(J.Drulle)